



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

**התובעת:**

**אפרת יצהרי**  
ע"י ב"כ עו"ד אליאב מנטל  
נגד

**הנתבעת:**

**אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ חברות 512836206**  
ע"י ב"כ עו"ד אלעד בן יורם ועו"ד שאול גיטליץ

### פסק דין

#### רקע עובדתי ותמצית טענות הצדדים

1. כתב התביעה המקורי, שעניינו ליקויי בנייה ונזקים נלווים, הוגש על סך 618,647 ₪. בבסיס התביעה, שני אירועים של התפרצות ביוב לדירת התובעת, הראשון בחודש ינואר 2017 והשני בחודש נובמבר 2019.
2. הנתבעת הגישה הודעה לצד שלישי כנגד המועצה המקומית כרכור(להלן: "הצד השלישי"), אשר הגישה הודעה לצד רביעי כנגד הפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הצד הרביעי").
3. בקדם המשפט מיום 2.2.2021 עלה, כי בסמוך להגשת התביעה, קיבלה התובעת תגמולי ביטוח בסך 68,607 ₪ בגין ארוע ההצפה השני וכי חב' הביטוח הגישה תביעת שיבוב כנגד הנתבעת. עובדה זו לא נכללה בכתב התביעה ומכאן, שהיה על התובעת להגיש בקשה לתיקון כתב התביעה. בהחלטה מיום 3.2.2021 נקבע, כי יש לאפשר את תיקון כתב התביעה וכתב התביעה תוקן, לעניין הפחתת סכום התביעה בלבד לסך של 550,380 ₪. לעניין הוצאות הבקשה נקבע, כי אף שהתשלום התקבל מחב' הביטוח, טרם הגשת כתב התביעה, הדבר לא צויין בכתב התביעה ואף הועלה על ידי הנתבעת ולא על ידי התובעת. עם זאת, מדובר בשלב מקדמי ובתיקון נקודתי הנוגע לסכום התביעה בלבד ואשר אין בו כדי לשנות באופן מהותי את טענות הצדדים. בהינתן שיקולים אלה, חויבה התובעת בהוצאות בסך 1,500 ₪.
4. לאחר שהוגשו כתבי טענות מתוקנים, נקבעו מועדים להגשת תצהירי עדות ראשית. בהודעת הנתבעת מיום 13.4.2021, הודיעה הנתבעת כי היא אינה מתנגדת למינוי מומחה מטעם ביהמ"ש, בתנאי שלא יראו בו מומחה מוסכם ואו מכריע ובכפוף לכך שיתאפשר לה להגיש חוות דעת מטעמה, לשלוח שאלות הבהרה ולחקור את מומחה ביהמ"ש וכן את מומחה התובעת. בהחלטה מיום 10.5.2021, מונה מהנדס יאיר קורנברג כמומחה מטעם בית המשפט. המומחה התבקש לחוות דעתו בשאלת מקור הנזק לצורך קביעת האחריות ואומדן התיקון. בהודעת המומחה מיום 7.6.2021, נמסר כי המומחה מנוע מלשמש כמומחה בתיק זה, אשר על כן, מינויו בוטל, ובהחלטה מיום 9.6.2021, מונה מהנדס חיים



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

גלנצר. בקשת התובעת לבטל את מינויו של מהנדס גלנצר, נדחתה בהחלטה מיום 30.6.2021.

5. הצדדים הגישו עדויות ראשיות בתצהירים וחוות דעת מומחים מטעמם. הנתבעת הגישה בקשה למחיקת סעיפים והוצאת נספחים מתצהירי העדות הראשית של התובעת, בטענה להרחבת חזית. הבקשה הועברה לתשובה כדין (בקשה 38).

6. ביום 13.2.2022, הוגשה חוות דעתו של מומחה בית המשפט (להלן: "חוות הדעת ההנדסית"), במסגרתה נקבע, כי קו הביוב המחבר את דירת התובעת למערכת הביוב הציבורית, לא בוצע בהתאם לתוכנית ומאפשר בעת תקלה, זרימת ביוב בכיוון הנגדי ועל ידי כך נגרמת הצפת ביוב בדירת התובעת. מומחה בית המשפט דחה את טענת הנתבעת לפיה, ההצפה אירעה עקב סתימה בקו ביוב עירוני וקבע, כי במידה והחיבור לקו הביוב העירוני היה מבוצע כנדרש, הרי שסתימה בקו ביוב ציבורי, אינה אמורה לגרום להצפה ביחידות הדירור.

7. מומחה ביהמ"ש, אמד את הנזקים אשר נגרמו לתובעת בסך של 98,018 ₪ וקבע, כי יש להפחית מסכום זה את כל הסכומים שקיבלה התובעת ממקורות אחרים, לרבות מחב' הביטוח. המומחה הוסיף, כי בנוסף לעלויות התיקון, יש לפצות את התובעת בגין ירידת ערך, אולם ציין, כי לא התבקש לעסוק בנושא שמאות.

8. בהודעת התובעת מיום 24.11.2021 נטען, כי בסיוור שערך מומחה בית המשפט, עלתה אפשרות שמינויו יורחב, באופן שחוות הדעת תעסוק אף בענייני שמאות וכי סוכם שהתובעת תפנה לבית המשפט בבקשה מתאימה.

9. בתשובת הנתבעת מיום 2.12.2021, הודיעה הנתבעת, כי לא תתנגד להרחבת מינויו של מומחה בית המשפט, אולם אין בכך כדי להוות הסכמה להכרה במומחה בית המשפט כמומחה מכריע. הנתבעת הוסיפה, כי מתצהירי העדות הראשית של התובעת עלה, כי ביום 5.9.2021, מכרה התובעת את הדירה וכי לאור הסכם המכר, השאלה היחידה בעניין ירידת הערך (המוכחשת כשלעצמה), היא בהתייחס לסכום המכר בפועל.

10. בהחלטה מיום 3.12.2021 נקבע, כי בטרם יורחב מינויו של המומחה, ישלימו הצדדים את חוות הדעת מטעמם בהתייחס לנתון מכירת הדירה על ידי התובעת והצדדים הגישו חוות דעת משלימות.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

11. בדיון מיום 27.2.2022 נקבע, כי ב"כ הנתבעת ימסור את עמדת הנתבעת לאפשרות לפיה יורחבו סמכויות מומחה ביהמ"ש, לבחינת הפסד ההכנסה וירידת הערך, בהתייחס לתמורה שהתקבלה בגין מכירת הבית. הובהר, כי הרחבת סמכויות המומחה לא תפגע בזכות הנתבעת לעמוד על קיום הוכחות בשאלת הקטנת הנזק וירידת ערך.
12. בהודעת הנתבעת מיום 9.3.2022, חזרה הנתבעת והודיעה, כי היא אינה מתנגדת שתיתן חוות דעת שמאית, לצורך בחינת הפסד ההכנסה וירידת הערך, בהתייחס לתמורה שהתקבלה בגין מכירת הדירה, אולם ביקשה, כי בית המשפט יורה על מינוי שמאי אחר, כאשר השאלות שיעמדו בפניו הן: קביעת ירידת ערך, ככל וקיימת (דבר המוכחש) אל מול הסכום בו נמכרה הדירה וקביעת גובה דמי השכירות הראויים בתקופה הרלוונטית. הנתבעת חזרה וציינה, כי הסכמתה, אינה מהווה הסכמה כי מומחה ביהמ"ש, ישמש כמומחה מכריע וכי היא שומרת על זכותה לחקור את מומחה בית המשפט ואת מומחה התובעת.
13. לשלמות התמונה יצויין, כי בהחלטה מיום 27.2.2022 אף נקבע, כי הנתבעת תמסור החלטתה לעניין דחיית התביעה כנגד צד ג' בשלב זה ללא צו להוצאות. בהודעת הנתבעת מיום 9.3.2022, הסכימה הנתבעת לדחיית ההודעה כנגד הצד השלישי וביום 10.3.2022, נדחתה ההודעה כנגד הצד השלישי. ביום 4.5.2022, נדחתה גם ההודעה כנגד הצד הרביעי.
14. בהחלטת בית המשפט מיום 16.3.2022, נדחתה בקשת הנתבעת להורות על מינויו של מומחה נוסף. כמו כן, נדחתה בקשת התובעת להשית על הנתבעת הוצאות נוכח דחיית בקשתה להורות על מינויו של מומחה נוסף. בהחלטה מיום 16.3.2022, הורחב מינויו של מומחה בית המשפט, אשר התבקש לחוות דעתו לעניין רכיב הפסד ההכנסה וירידת הערך, בהתייחס לתמורה שהתקבלה בגין מכירת הדירה.
15. ביום 6.6.2022, הוגשה חוות הדעת המשלימה (להלן: "חוות דעת השמאית"). בחוות הדעת השמאית, קבע מומחה בית המשפט, כי הליקויים מנעו את אכלוסו במועד אשר הובטח, אולם אין באפשרותו להעריך את משך התקופה בה לא ניתן היה לאכלס את הדירה הן עקב מצבה והן עקב התיקונים אשר נערכו בה בתקופות שונות וכי על בית המשפט לקבוע מהם פרקי הזמן בהם לא ניתן היה להתגורר בדירה. המומחה קבע, כי דמי השכירות החודשיים למועד מכירת הדירה 5.9.2021 – הם 5,300 ₪. המומחה אמד את ירידת הערך ביחס לתמורה שהתקבלה עבור הדירה בסך 83,000 ₪ וציין, כי ניתן להסיק שירידת הערך נגרמה בשל מצבה הפיזי והליקויים במערכת הביוב.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

16. בדיון מיום 29.6.2022, הוצע מתווה דינוני לפיו בין היתר, יתבקש מומחה בית המשפט להשלים את חוות דעתו, כדלקמן:
1. לעניין חוות הדעת ההנדסית, האם יש להפחית מאומדן הנזק כפי שנקבע על ידו בסך 98,018 ₪, פיצוי שקיבלה התובעת מחברת הביטוח IDI (אשר אינה צד להליך זה) בסך 68,607 ₪ במרץ 2020.
2. לעניין חוות הדעת השמאית, המומחה מתבקש לתקן את חוות דעתו באופן שאומדן דמי השכירות כפי שנקבע על ידו ייעשה על בסיס נתונים לשנים הרלוונטיות, 2017 – 2020 לכל שנה בנפרד בממוצע.
3. לעניין יתר המחלוקות: משך התקופה לחישוב הפסד דמי השכירות, החזר תשלומי ארנונה ועוגמת נפש יסכמו הצדדים טיעוניהם בכתב על בסיס החומר הקיים וינתן פסק דין על דרך ס' 79 לחוק בתי המשפט או פסק דין מנומק, בהתאם להסכמת הצדדים. היקף הסיכומים לא יעלה על 5 עמ' ברווח של שורה וחצי ואות כאות הפרוטוקול.
4. הצדדים שומרים על טענותיהם כפי שעלו בבקשת הנתבעת (בקשה 38) לסיכומיהם.
5. בית המשפט יפסוק את ההוצאות בתיק וטיעונים לעניין זה יכללו בסיכומים" (פ' ע' 10 ש' 23-28 וע' 11 ש' 6-1).
17. ביום 20.9.2022, התקבלו הודעות הצדדים למתווה המוצע. בהחלטה מיום 21.9.2022 צויין, כי מהודעות הצדדים, עולה קיומה של הסכמה למתווה ומומחה בית המשפט התבקש להשלים את חוות דעתו. מאחר והתובעת הודיעה על הסכמתה לפסק דין מנומק (ולא לפסק דין על דרך סעיף 79 א' לחוק בתי המשפט [נוסח משולב] תשמ"ד - 1984), נקבע כי יינתן פסק דין מנומק.
18. ביום 16.11.2022, הגיש מומחה בית המשפט חוות דעת נוספת לעניין ההשלמות שנדרשו כאמור. המומחה השיב בחיוב לשאלה האם יש להפחית מאומדן הנזק בחוות הדעת ההנדסית, פיצוי שקיבלה התובעת מחב' הביטוח בסך 68,607 ₪. לעניין דמי השכירות, ערך המומחה טבלה לפיה, חושבו דמי השכירות ביחס לשנים הרלוונטיות 2017 עד 2020, כל שנה בנפרד בממוצע.
19. בהחלטה מיום 23.11.2022, נקבעו מועדים להגשת הסיכומים והצדדים הגישו בהתאם סיכום טענותיהם בכתב.
20. התובעת טוענת כי ביום 24.2.2013 רכשה דירה מהנתבעת, תוך נטילת הלוואת משכנתא מתוך מטרה שהדירה תשמש לצרכיה החל ממועד המסירה בחודש יולי 2016.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

התובעת טוענת כי מחוות דעתו של מומחה בית המשפט עולה, שהנתבעת בנתה את שיפוע קו הביוב בבית התובעת בניגוד לתוכניות ובניגוד לתקן באופן שאפשר זרימת ביוב לתוך הבית. התובעת טוענת כי מומחה בית המשפט קבע, שהליקויים מנוע את אכלוס הנכס במועד אשר הובטח.

21. התובעת טוענת, כי נוכח מחדלי הנתבעת, אירעו שני מקרים של הצפת ביוב בדירה אשר התמלאה בצואה ובנוזלי ביוב. התובעת טוענת, כי הנתבעת הפנתה אצבע מאשימה אל המועצה המקומית והשאירה את התובעת ללא מענה. נוכח קביעותיו החד משמעיות של מומחה בית משפט ולאחר שניתן פסק דין שדחה את ההודעה לצד השלישי, קרסו טענות הנתבעת.

22. התובעת טוענת, כי בשום שלב לא היה בידי הנתבעת מידע או נתון הנדסי המעיד כי מדובר באחריות של המועצה, כפי שטענה הנתבעת באופן מופרך במשך השנים. התובעת טוענת, כי הנתבעת טיפלה בתוצאות פריצת הביוב הראשונה ולא הייתה כל סיבה שתתנער מהנתבעת, כפי שעשתה למן פריצת הביוב השנייה.

23. התובעת טוענת, כי יש לקבל את קביעות מומחה בית המשפט בשאלת החבות הרובצת כולה לפתחי הנתבעת.

24. התובעת טוענת, כי מתחילת הדרך ועד לסיום ההליכים, לא פסחה הנתבעת על כל הזדמנות להתנגח בתובעת ולייחס לה ניסיון התעשרות ועוד טענות שווא.

25. התובעת טוענת לנזקים כדלקמן:

25.1. אובדן דמי שכירות/העדר יכולת לעשות שימוש בדירה עד למכירתה – התובעת טוענת, כי בהתאם לשיעור דמי השכירות, כפי שנקבעו על ידי מומחה בית המשפט, היא זכאית עד מועד הגשת התביעה, לסך נומינלי של 219,625 ₪. התובעת טוענת, כי טענת הנתבעת להקטנת הנזק מנותקת מכל הקשר עובדתי ולא נתמכת בבדל ראייה וכי אילו הייתה הדירה מתאכלסת במועד כלשהו בציר הזמן, ממועד מסירתה ועד למועד הגשת התביעה, הנזק היה גדול פי כמה מהנזק שנגרם בענייננו, שכן הייתה נהרסת תכולה שלמה של בית מגורים, בשים לב לכמות השופכין בנוזלי הביוב, כפי שעולה מצפייה בסרטונים ובתמונות שצורפו לראיות מטעמה.

25.2. ירידת ערך - התובעת טוענת, כי לפי קביעת מומחה בית המשפט, נגרמה ירידת ערך בשיעור נומינלי של 83,000 ₪.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

- 25.3. אובדן תשלומי דמי ארנונה – התובעת טוענת כי נשאה בתשלומי הארנונה אף שלא זכתה לעשות שימוש בדירה למשך תקופת 40 חודשים בסך 20,720 ₪.
- 25.4. התובעת עותרת לפיצוי בגין עוגמת נפש בסך 35,000 ₪.
26. התובעת טוענת, כי התנהלות הנתבעת לאורך ההליך ראויה לכל גינוי. בקשה 38 מהווה אבן דרך נוספת בניסיון ההתשה וההכבדה מצד הנתבעת. התובעת צירפה טבלה (נספח א') המפרטת את הוצאותיה המשפטיות בצירוף קבלות ועותרת להוצאות כלליות שאין עמן קבלות (השעות שהקדישו התובעת ואחיה להכנת התצהירים ולהתייצבות לדיונים).
27. הנתבעת טוענת מנגד, כי עניינה של התביעה, הוא ניסיון לעשיית עושר ולא במשפט וחוסר תום לב דיוני ומהותי במובנם החמור, תוך הסתרת מידע מהותי, תגמולי ביטוח שהתקבלו אצל התובעת, ימים בודדים לפני הגשת התביעה בסך עשרות אלפי שקלים בגין אותן העילות שבכתב התביעה וכן ממצאי חב' הביטוח וכי טענת ב"כ התובעת ל"כשל משרדי" נטענה בדיעבד וללא תצהיר ואין בה דבר. הנתבעת מפנה להחלטה מיום 5.4.2021, במסגרתה חויבה התובעת בהוצאות.
28. הנתבעת טוענת, כי התובעת בחרה להימנע במכוון מחובתה להקטין את נזקיה הנטענים ונזכרה בשיהוי ניכר ולאחר ארבעה חודשים, לתבוע באופן רטרואקטיבי את הנתבעת, אף ללא דרישה עובר להגשת התביעה. התובעת מנעה מהנתבעת לתקן את הנזקים, כל שכן לאחר ההתפרצות השנייה. התובעת אישרה, כי הדירה נותרה ריקה מאדם משך 5.5 חודשים בשנת 2016 ובעניין זה, קבע מומחה בית המשפט, כי בדירה שאינה מאוכלסת ואינה מתוחזקת, נגרמים נזקים במהלך השנים. חלק מהליקויים שנקבעו על ידי מומחה בית המשפט הוחמרו בשל הזנחתה של התובעת את הדירה ולראייה, הפער בין סכום הפיצוי שקיבלה התובעת מחב' הביטוח לסכום שנקבע על ידי מומחה בית המשפט. לתובעת אשם תורם בכך שלא תחזקה את הדירה, לא פעלה לעשות בה שימוש או למצער, להשכירה.
29. הנתבעת טוענת, כי לתובעת אשם תורם מלא בגין אובדן דמי השכירות. התובעת הודתה בסעיף 9 לתצהירה, כי רכשה את הדירה לשם השכרתה או מכירתה ואין בפיה הסבר, מדוע לא פעלה להשכיר את הדירה ממועד המסירה ועד מועד ההתפרצות הראשונה. אין חולק כי בין מועד המסירה ועד ההתפרצות הראשונה ניתן היה לעשות שימוש בדירה אשר היתה ראויה למגורים והתובעת לא הוכיחה אחרת. לא בכדי פרק זמן זה לא נכלל בתביעה. התובעת הותירה את הדירה ריקה משך למעלה משנתיים ואין בפיה הסבר, מדוע לא תיקנה את הדירה לאחר ההתפרצות השנייה, כאשר מדובר בעלות זניחה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

30. הנתבעת טוענת, כי טענת התובעת לפיה, מדובר ב-40 חודשים מינואר 2017 ועד מרץ 2020 אינה נכונה אריתמטית, שכן מדובר בפרק זמן של 39 חודשים. אין חולק כי הליקויים בגין ההתפרצות מיום 5.1.2017 תוקנו לכל המאוחר ביום 4.6.2018 (נספח 3 לתצהיר הנתבעת). התובעת לא הוכיחה כי פעלה לעשות שימוש כלשהו בדירה מיום 4.6.2018 עד להתפרצות השנייה, שאירעה ביום 14.1.2019. בכך מודה התובעת כי לא קיימה את חובתה להקטין את נזקה וכי יש לה אשם תורם מלא ביחס לתקופה זו בת 18 חודשים. גם ביחס לתקופה שבין ההתפרצות הראשונה מיום 5.1.2017 ועד לתיקון הליקויים ביום 14.6.2018, לא הוכיחה התובעת כי פעלה להקטנת נזקה. ביחס לפרק הזמן שבין ההתפרצות השנייה 14.1.2019 ועד למועד בו קיבלה התובעת את כספי הביטוח 24.3.2020, לא הרימה התובעת את הנטל להוכיח כי פעלה להקטנת נזקה, שעה שאף לגישה, מדובר בעבודה מצומצמת ובעלות זניחה. ממילא התובעת מנועה מלדרוש פיצוי בגין פרק הזמן שממועד קבלת כספי הביטוח ועד מועד הגשת התביעה 31.3.2020, שכן היה בידה לתקן את הליקויים מכספי הביטוח. בנוסף, מנספח 6 לתצהיר הנתבעת עולה, כי עמדה לתובעת הזכות לקבל פיצוי מחב' הביטוח בגין הוצאות שכ"ד ל-12 חודשים. התובעת אשר לא השיגה על החלטת חב' הביטוח, וויתרה על פיצוי זה או שסברה שהפיצוי אינו מגיע לה ומושתקת כיום לתבוע פיצוי זה מהנתבעת.

31. הנתבעת טוענת, כי התובעת מכרה את הדירה בחודש ספטמבר 2021 בתמורה לסך 2,090,000 ₪. עובדה זו התגלתה באופן מקרי רק במסגרת הדיון מיום 27.2.2022, מדובר בשינוי נסיבות. התובעת לא ביקשה לתקן את כתב התביעה ולשייך את המונח "ירידת ערך" למצב העובדתי החדש, משל, מדובר ברכיב בכתב התביעה, מדובר בהתנהלות אסורה. הנתבעת טוענת כי אין ירידת ערך לא במועד הגשת התביעה וגם לא במועד בו מכרה התובעת את הדירה.

32. הנתבעת טוענת, כי התובעת זנחה בסיכומיה את רוב טענותיה. הסך הנתבע 35,000 ₪ נתבע בגין "עוגמת נפש, אובדן ימי עבודה, נזק כללי ולא ממוני". התובעת זנחה בסיכומים את רוב טענותיה ונותרה רק עם רכיב עוגמת נפש אותו סיכמה בחצי משפט וללא כל ראייה. התובעת לא הוכיחה אובדן ימי עבודה ולא הרימה את הנטל המוטל עליה, גם ביחס לטענתה בדבר נזק כללי ולא ממוני, כאשר מקור הנזק, כך לשיטת התובעת, דורש תיקון שניתן לבצעו בעבודה מצומצמת ובעלות זניחה, היה בידי התובעת לתקנו בעצמה והיא אינה זכאית לפיצוי בגין רכיב זה.

### דיון והכרעה

אומדן תיקון הליקויים- חוות הדעת ההנדסית

33. בסמוך להגשת התביעה, קיבלה התובעת תגמולי ביטוח בסך 68,607 ₪.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

בחוות הדעת ההנדסית, אמד מומחה ביהמ"ש את הנזקים אשר נגרמו לתובעת בסך של 98,018 ₪ וקבע, כי יש להפחית מסכום זה את כל הסכומים שקיבלה התובעת ממקורות אחרים, לרבות מחב' הביטוח.

34. התובעת טוענת, כי אין מקום לבצע הפחתה נוספת מהסכום שקבע מומחה ביהמ"ש, מאחר והמומחה לא ידע שבכתב התביעה המתוקן, הופחת הסכום שהתובעת קיבלה מחב' הביטוח. אין בידי לקבל טענה זו;

35. בדיון מיום 29.6.2022, הסכימו הצדדים למתווה דיוני לפיו, מומחה בית המשפט ישלים את חוות דעתו, בין היתר בשאלה האם יש להפחית מאומדן הנזק כפי שנקבע על ידו בסך 98,018 ₪, פיצוי בסך 68,607 ₪ שקיבלה התובעת מחברת הביטוח במרץ 2020. בחוות הדעת המשלימה מיום 16.11.2022, השיב מומחה ביהמ"ש לשאלה זו בחיוב.

36. התובעת אינה זכאית לכפל פיצוי בגין אותו נזק. המומחה ביקר בדירה והעריך את האומדן לתיקון הליקויים. המומחה חזר וקבע, כי יש להפחית את הסכום שקיבלה התובעת ממקורות אחרים לרבות מחב' הביטוח. תיקון כתב התביעה בעניין זה, אינו מאיין קביעה זו של המומחה הנסמכת על אומדן הנזקים בדירה הלכה למעשה.

37. מנגד, אין בידי לקבל את טענת הנתבעת לפיה קיבלה התובעת ביתר סך של 607 ₪. לשיטת הנתבעת, התובעת אינה זכאית לתוספת בצ"מ, פיקוח ומע"מ כפי שנקבעו בחוות הדעת ההנדסית, מאחר ומכרה את הדירה ולא תבצע את התיקונים.

38. ניזוק זכאי להשבת המצב לקדמותו בין אם יבצע תיקונים אם לאו ואף אם ימכור את הדירה לצד שלישי וכך נקבע בע"א 1772/99 זלוצין נ' דיור לעולה בע"מ, פ"ד נה(4) 203 (להלן: "ענין זלוצין"):

**"תשלום מע"מ מהווה חלק בלתי נפרד מעלות התיקונים, ומשנקבע כי זכאים הם הדיירים לפיצויי-כסף כעלות התיקונים, זכאים הם ממילא גם למע"מ המהווה בימינו ובמקומנו חלק בלתי נפרד מעלות התיקונים. הדיירים זכאים להשבת מצבם לקדמתו ורק כך יבואו אל שלהם. אין זה עניינה של דיור לעולה אם יבצעו הדיירים תיקונים אם לאו, וגם אם ימכרו את דירותיהם לצדדים שלישיים ייגרע מערכן של הדירות כדי שווי הליקויים, לרבות מע"מ, שכן כך יידרשו הקונים לשלם למי שיבצע תיקונים".**





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

39. הנתבעת טוענת לחלופין, כי מומחה ביהמ"ש חרג ברכיב הבצ"מ מהשיעור שנתבע, כאשר בחוות דעת התובעת, נתבע בצ"מ בשיעור של 5% ואילו מומחה בית המשפט קבע בצ"מ בשיעור 12%.

40. היקף המחלוקת בעניין הבצ"מ, מסתכם בסך של 1743 ₪, הנמוך בהרבה מהפער בין סך הליקויים הנתבע על בסיס חו"ד מומחה התובעת, לאומדן בחוות הדעת ההנדסית. כלל הוא כי בית משפט לא יפסוק לתובע יותר מסכום הנזק שנתבע על ידו, אולם הבדיקה לא תעשה ביחס לכל פריט ופריט, אלא לגבי סכום התביעה הכולל.

41. עולה אם כן, כי בהתאם לחוות הדעת ההנדסית, זכאית התובעת זכאית לפיצוי בגין הליקויים בסך 29,411 ₪.

### ירידת ערך

42. בכתב התביעה, עתרה התובעת על בסיס חוות דעת מומחה מטעמה (נספח ח' לכתב התביעה), לפיצוי בגין ירידת ערך בסך 142,237 ₪. הנתבעת כופרת בקיומה של ירידת ערך, הן למועד הגשת התביעה והן למועד מכירת הדירה וטוענת, כי התובעת לא ביקשה לתקן את כתב התביעה ולשייך את המונח "ירידת ערך" למצב העובדתי החדש. הנתבעת מוסיפה וטוענת, כי אף שלא התבקש לחוות דעתו בסוגיית ירידת הערך, קבע מומחה בית המשפט בחוות הדעת ההנדסית, שיש לפצות את התובעת בגין ירידת ערך וכי בנסיבות אלה, השלמת חוות דעתו מיום 6.6.2022 הייתה נגועה בפסלות וכי הנתבעת התנגדה לכך באופן מפורש במסגרת בקשה 66.

43. אין בידי לקבל את טענה זו. בפסיקה נקבע, כי התשובה לשאלה האם יש לקבל את אותו חלק מחוות דעת מומחה בית המשפט, אשר לא נכלל בכתב התביעה או בחו"ד מומחה התובעים, תלויה בשאלה מה הייתה הסכמת הצדדים לעניין מינויו של המומחה [סקירה של פסיקת ביהמ"ש העליון בענין זה ראו בע"א 43002-12-20 שי אלי מזר בע"מ ואח' נ' אייל ואח' (פורסם בנבו) 20.5.2021].

44. הנתבעת לא התנגדה להרחבת מינויו של מומחה בית המשפט (ראו: תשובת הנתבעת מיום 2.12.2021), אלא ציינה, כי אין בכך כדי להוות הסכמה להכרה במומחה בית המשפט כמומחה מכריע.

45. כאמור, הנתבעת טענה כי השאלה היחידה בעניין ירידת הערך (המוכחשת כשלעצמה) היא בהתייחס לסכום המכר בפועל.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

בדיון מיום 7.2.2022, נקבע: "ב"כ הנתבעת ימסור את עמדת הנתבעת לאפשרות לפיה יורחבו סמכויות המומחה לבחינת הפסד ההכנסה וירידת הערך בהתייחס לתמורה שהתקבלה בגין מכירת הבית בתוך 10 ימים מהיום. מובהר כי הרחבת סמכויות המומחה לא תפגע בזכות הנתבעת לטעון לעמוד על קיום הוכחות בשאלת הקטנת הנזק וירידת ערך". בהודעת הנתבעת מיום 9.3.2022 (בקשה 66), חזרה הנתבעת והודיעה, כי אינה מתנגדת שתינתן חוות דעת שמאית, לצורך בחינת הפסד ההכנסה וירידת הערך בהתייחס לתמורה שהתקבלה בגין מכירת הדירה (ראו סעיף 13 לעיל) ולאחר מכן הסכימה למתווה הדיוני (ראו סעיף 16 לעיל).

46. הנתבעת מוסיפה וטוענת, כי המועד אליו התייחס מומחה בית המשפט למכירת הדירה, ואילו מומחה הנתבעת התבסס על המועד הנכון (סעיף 6 לחוות הדעת השמאית המשלימה מטעם הנתבעת מחודש דצמבר 2021) ולכן יש לקבל את מסקנתו לפיה אין ירידת ערך. לטענתה, המסקנות בחוות הדעת מומחה ביהמ"ש מבוססות על נתונים מחודש מרץ 2022 אף שהתובעת מכרה את הדירה כבר ביום 15.9.2021 ואילו מחירי הדיור זינקו משמעותית ב-2022. כלל הוא, כי בית המשפט לא יסטה מחוות דעתו של מומחה מטעמו, בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן. ובענייננו, [ראו גם ע"א 2099/08 עיריית אשקלון ואח' נגד תשל"וז השקעות והחזקות בע"מ ואח' (28.10.2010)]. טענה זו של הנתבעת לא הוכחה.

47. עולה אם כן, כי בהתאם לחוות הדעת השמאית, זכאית התובעת זכאית לפיצוי בגין ירידת ערך בסך 83,000 ₪.

### אבדן דמי שכירות

48. בסעיף 7 לסיכומים, עותרת התובעת לפיצוי בגין אובדן דמי שכירות/העדר יכולת לעשות שימוש בדירה עד למכירתה כדלקמן: בגין 5.5 חודשים בשנת 2016 סך 26,455 ₪; בגין 12 חודשים בשנת 2017 סך 57,720 ₪; בגין 12 חודשים בשנת 2018 סך 59,400 ₪; בגין 12 חודשים בשנת 2019 סך 60,600 ₪ ובגין 3 חודשים בשנת 2020 סך 15,450 ₪ ובסה"כ 219,625 ₪.

49. יש לקבל את טענת הנתבעת לפיה, בכתב התביעה נדרשו דמי שכירות ראויים החל מאירוע הצפת הביוב הראשונה בחודש ינואר 2017 ומכאן שיש לדחות את דרישת התובעת לדמי שכירות בגין 5.5 חודשים בשנת 2016. יתירה מכך, התובעת טוענת כי התכוונה להשכיר או למכור את הדירה ומסעיף 9 לתצהירה ניתן להסיק, כי במועד זה לא היתה מניעה לעשות כן. ממילא, לא הוכח כי הדירה לא היתה ראויה לשימוש בתקופה זו. זאת ועוד, גם במתווה



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

- המוסכם, נקבע כי המומחה יתייחס "לשנים הרלוונטיות, 2017 – 2020 לכל שנה בנפרד בממוצע".
50. מנגד, יש לקבל את טענות התובעת, ביחס לתקופות שהחל ממועד ההתפרצות הראשונה ועד מועד השלמת התיקונים 14.6.2018 (נספח 3 לתצהיר הנתבעת) וביחס לתקופה שהחל ממועד ההתפרצות השנייה ועד קבלת תגמולי הביטוח.
51. נטל ההוכחה בגין אי-הקטנת נזק מוטל על כתפי המזיק ועליו להראות בכמה הנזק היה מופחת אילו פעל הנפגע באופן סביר להקטנתו (ראו: ע"א 462/81 מאיר שמחון נ' יוסף בכר חברה לבנין ופיתוח בע"מ פ"ד ל"ט(1) 701; ע"א 444/94 אורות ייצוג אמנים והפקות נ' עטרי פ"ד נא). בענין ה"אמצעים סבירים" נקבעה גישה מקלה יחסית עם הניזוק לפיה: "חובתו היא להקטין את נזקו הוא, תוך התחשבות בכך שזק זה נגרם לו על ידי המזיק" [ע"א 4431/17 פלוני נ' פלוני (נבו) 03.10.2019] ראו לעניין זה גם: ע"א 2642/19 מועצה מקומית הר אדר נ' מרכז קניות דוד ויונתן בע"מ (נבו) 07.02.2021]. בבחינה האם עמד הניזוק בנטל הקטנת הנזק במקרה ספציפי, יש לקחת בחשבון בין היתר מספר שיקולים: "אופי הנזק, היקפו, זמינותם של תחליפים, גובה ההוצאה הנדרשת ויכולתו של הנפגע לעמוד בהוצאה כזו וההסתברות שהמאמץ להקטנת הנזק יישא פרי" (ע"א 5620/16 אופטיקה הלפרין בע"מ נ' Luxottica Group Spa (נבו) 21.01.2020). בפסיקה נקבע כי "אין להרחיב את תחולתו של הכלל מעבר לגבולו הטבעי. כל מי שתובע פיצויים חיב, ככל האפשר ובמסגרת הסבירות, להמנע ממעשה העלול להגדיל את נזקו, אך אין לדרוש ממנו שישקיע מכספו כדי להקטין את סכום הפיצויים שהמזיק חיב יהיה לשלמו" [ע"א 830/76 אליהו סעדה נ' משה חמדי, לג(1) 589 (1979) וגם: ע"א 4431-17 פלוני נ' פלוני; וראו: ע"א 2904/92 עיריית תל-אביב-יפו נ' עיזבון המנוח לטרהויז מנהל עיזבונו אפרים אוריון, נ(1) 754 (1996)].
52. התובעת עדכנה את הנתבעת באירוע ההצפה מיום 5.1.2017 (נספח ה' לתצהיר התובעת), גם אליבא לנתבעת, הליקויים בגין ההתפרצות מיום 5.1.2017, תוקנו לכל המאוחר ביום 14.6.2018 (נספח ז' לתצהיר התובעת; נספח 3 לתצהיר הנתבעת). הנתבעת אשר פעלה לתיקון הליקויים משך 18 חודשים, אינה יכולה לטעון ביחס לתקופה זו, כי התובעת לא פעלה להקטנת הנזק.
53. הוא הדין ביחס לתקופה שהחל מאירוע ההצפה השני מיום 14.11.2019 ועד למועד בו קיבלה התובעת את תגמולי הביטוח (סמוך להגשת התביעה). התובעת עדכנה את הנתבעת באירוע ההצפה מיום 14.11.2019 (נספח י"ב לתצהיר התובעת). מהנדס דניאל ויינברג מטעם התובעת, אמד את עלות תיקון מערכת הביוב בסך 16,000 ₪ בתוספת מע"מ. ב"כ



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

- התובעת ציין כי "הבעיה עצמה מקור הנזק הוא 16,000 ₪" (פי מיום 2.2.2021 ע' 4 וכן מכתב ב"כ התובעת נספח ט"ו לתצהיר התובעת לפיו מדובר בעבודה מצומצמת בעלות זניחה). אולם, כפי שעולה מחוות הדעת הנדסית, אומדן תיקון הליקויים לאחר ההתפרצות השנייה, היה גבוה יותר והתיקון הנדרש לא הסתכם בתיקון מקור הנזק.
54. עם זאת, התובעת אינה זכאית לפיצוי בגין אבדן דמי שכירות, ביחס לתקופה שהחל ממועד אישור תיקון הליקויים 14.6.2018 ועד 14.11.2019 - מועד ההתפרצות השנייה. מדובר בתקופה של 17 חודשים. התובעת לא הוכיחה כי בתקופה זו, לא ניתן היה לעשות שימוש בדירה, או כי נעשו על ידה ניסיונות להשכרתה. גם טענתה לפיה אילו היתה הדירה מאוכלסת, היה היקף הנזק בגין ההתפרצות השנייה גדול יותר – היא תאורטית ולא הוכחה.
55. אחיה של התובעת חתם ביום 14.6.2018, על טופס אישור תיקון ליקויים (נספח ז' לתצהיר התובעת). חלק ניכר מפניות התובעת לנתבעת שצורפו לנספח ח' לתצהירה לעניין הליקויים, הן ממועדים הקודמים לחתימה על האישור כאמור. מנספח ט' לתצהיר התובעת, אישור נוסף על תיקון ליקויים מיום 28.8.2019, חתום גם הוא ע"י אחיה של התובעת, עולה, כי תוקנו ליקויים נוספים (סדקים בקיר החיצוני, תיקון פתחים ליד דלת כניסה, ותיקון סימני רטיבות בחדר הורים). התובעת לא הוכיחה כי בגין הליקויים נשוא האישור מיום 28.8.2019, לא ניתן היה לעשות שימוש בדירה. מהנדס תורג'מן, המומחה מטעם התובעת, ערך את חוות דעתו לאחר ההתפרצות השנייה.
56. בהקשר זה אציין, כי אין בידי לקבל טענת הנתבעת לפיה, יש להורות על הוצאת נספח ח' לתצהיר התובעת. מדובר בהתכתבויות בין התובעת ונציגי הנתבעת באשר לליקויים ותיקונם. לא מדובר בהרחבת חזית.
57. לאחר קבלת תגמולי הביטוח, ניתן היה לתובעת לפעול להקטנת הנזק.
58. בחוות הדעת השמאית, אמד מומחה ביהמ"ש את דמי השכירות החודשיים בסך 5300 ₪. במסגרת ההסדר הדיוני הוסכם, כי המומחה יתבקש לתקן את חוות דעתו, באופן שאומדן דמי השכירות כפי שנקבע על ידו, ייעשה על בסיס נתונים לשנים הרלוונטיות, 2017 – 2020 לכל שנה בנפרד בממוצע.
59. הנתבעת טוענת, כי מומחה בית המשפט לא נימק ולא סיפק מסד נתונים לתחשיב דמי השכירות לשנים 2017-2020 ויש לאמץ את האמדן בחוות דעת המומחה מטעמה. התובעת



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

מציינת, כי תשובת המומחה בעניין זה לאקונית, אולם מכירה בעליונות חוות דעתו (סעיף 7 לסיכומי התובעת).

60. לא מצאתי לסטות מהאומדן בטבלה שערך מומחה ביהמ"ש בתשובתו. כלל הוא, כי בית המשפט לא יסטה מחוות דעתו של המומחה, בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן. יפים לעניין זה דברי ביהמ"ש בע"א 2934/94 סולל בונה בע"מ נ' איתן, [פורסם בנבו], (2.6.1996):

**"למרבת הצער, מעוררים פרויקטים של בנייה, מחלוקות והתדיינות בהקשר לליקויי בניה ולאי מילוי ההתחייבויות ההדדיות של כל הגורמים המעורבים. הגיעה העת, שכל הצדדים המעורבים יבינו, שיש סוף פסוק לכל אלה, בחוות דעתו של מומחה המתמנה על ידי בית המשפט בהסכמת באי כוח הצדדים. סביר להניח שאף אחד מהצדדים אינו יוצא – במקרים כאלה – כשכל תאוותו בידו. אולם, על כל צד להבין כי משנתקבלה חוות דעת ניטרלית של מומחה, שיש בה משום נסיון רציני להתמודד עם הבעיות המקצועיות הרבות המובאות בפניו, יש לקבל אותה, גם אם לא כל מה שנקבע בה הוא לטעמם ולרוחם של כל הצדדים וגם אם ניתן להצביע על טעויות או על אפשרויות של קביעות אחרות בנושאים אלה או אחרים. התערבות ערכאת הערעור, תבוא, אם נפלה טעות היורדת לשורש הענין או הפוגעת באופן בוטה בזכות של מאן דהוא... "**

61. לאור המקובץ נקבע כדלקמן:

התובעת זכאית לפיצוי בגין אבדן דמי שכירות החל מחודש ינואר 2017 ועד מועד השלמת תיקון הליקויים 14.6.2018 לפי החישוב כדלקמן: 12\*4810 ₪ וכן 3\*5150 ₪ 15,450 ₪. 32,175 ₪.

התובעת זכאית לפיצוי בגין אבדן דמי שכירות החל מחודש נובמבר 2019 ועד מועד קבלת תגמולי הביטוח לפי החישוב כדלקמן: 2\*5050 ₪ 10,100 ₪ וכן 3\*5150 ₪ 15,450 ₪. סה"כ זכאית התובעת לפיצוי בגין אבדן דמי שכירות בסך 115,445 ₪.

62. התובעת זכאית להחזר תשלומי ארנונה בחודשים כמפורט לעיל בסך 12,173 ₪.

### עוגמת נפש

63. בכתב התביעה עתרה התובעת לפיצוי בסך 35,000 ₪, בגין עגמת נפש ותשומות של עשרות שעות, העולות כדי ימי עבודה שלמים שנדרש ממנה ומבני משפחתה לטיפול בדירה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

64. נדמה, כי לא יכול להיות חולק, שבנסיבות המתוארות לעיל, טיבם וטבעם של הליקויים שנגרמו מהצפת מי הביוב, כפי שאף עולה מתמונות שצורפו לחוות דעת מומחה התובעת, חוותה התובעת עוגמת נפש מרובה תוך פגיעה בזכותה ליהנות מדירתה. לכך יש להוסיף, את הכשל בתיקון מקור הליקוי, באופן שלא מנע התפרצות נוספת של מי ביוב. מנגד, יש להביא בחשבון כי הדירה לא שימשה את התובעת למגורים והתובעת אף ציינה כי התכוונה להשכיר את הדירה או למכרה וכן יש להביא בחשבון את אומדן עלות תיקון הליקויים.

65. לעניין אופן חישוב פיצוי בגין עוגמת נפש נקבע בע"א 6540/05 סולל בונה בע"מ נגד אברמוביץ אבנר ואח' [פורסם בכנו] (1.12.2008) בין היתר, כדלקמן:

"בקביעת גובה הפיצוי עבור עוגמת נפש שנגרמה בגין ליקויי בנייה יש להביא במכלול השיקולים, בין היתר, את ייעודו של הנכס (מבנה מגורים, מבנה עסקי או אחר); את טיב הליקויים; מידת חומרתם; מידת השפעתם על שגרת חיי המשתמשים בנכס; התנהלות הצדדים עובר להליך המשפטי ובמהלכו; ועלות תיקון הליקויים (ראו: עניין סגל, פסקה 16; אביחי נ' ורדי דיני מכר דירות – ליקויי בניה והבטחת זכויות הרוכשים (2001) 421). אשר לשיקול האחרון – עלות תיקון הליקויים – נפסק כי אין לדרוש בהכרח תאימות בין עלות תיקון הליקוי לבין הפיצוי שיש לפסוק בשל עוגמת הנפש שנגרמה כתוצאה מאותו ליקוי, שכן לעיתים עלות תיקונו של ליקוי מסוים אינה משקפת את עוגמת הנפש שנגרמה בעטיו (ראו עניין סגל, שם; ע"א 611/89 דרוקר זכריה חברה קבלנית לעבודות אזרחיות ופיתוח בע"מ נ' נחמיאס, פ"ד מו(2) 60, 65 (1992) (להלן: עניין דרוקר). עם זאת, על הפיצוי בגין עוגמת נפש לעמוד במבחן של סבירות (עניין סגל, שם)."

66. בסיכומי התובעת עותרת התובעת לפיצוי בגין עגמת נפש בסך 35,000 ₪. רכיב נסיעות ואבדן ימי עבודה כלול בטבלת ההוצאות (נספח א') לסיכומי התובעת.

67. בנסיבות המתוארות, מצאתי להעמיד את סכום הפיצוי בגין עגמת נפש ע"ס 25,000 ₪.

### סוף דבר

68. אשר על כן, התביעה מתקבלת בחלקה. הנתבעת תשלם לתובעת סך 265,029 ₪, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדון, ממועד הגשת התביעה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'

69. תקנה 153 (ג) לתקנות סדר הדין האזרחי התשע"ט-2018 קובעת, כי בקביעת שיעור ההוצאות יתחשב בית המשפט, בין השאר, בשווי הסעד שנפסק וביחס שבינו לבין הסכום שנתבע, בדרך שבה ניהלו בעלי הדין את הדין, במורכבות ההליך, בהשקעת המשאבים בהכנתו ובניהולו ובסכום ההוצאות שהתבקש.

70. בהקשר זה יש לציין כי הנתבעת כפרה באחריותה הגישה הודעה לצד שלישי כנגד המועצה המקומית כרכור, אשר הגישה הודעה לצד רביעי כנגד הפניקס חברה לביטוח בע"מ. ההודעה לצד השלישי נדחתה (בהסכמה), לאור ממצאי מומחה ביהמ"ש בסוגיית האחריות. מנגד יש לציין, כי ההסכמה למתווה הדיוני סייעה ליעילות הדין וקיצורו ולחיסכון במשאבים.

71. בשוקלי שיקולים אלה, ולאחר שעיינתי בטבלה נספח א' לסיכומי התובעת ובטענות הנתבעת, ובהתחשב בשווי הסעד שנפסק ביחס לסכום התביעה, תישא הנתבעת בהוצאות התובעת כדלקמן:

אגרת משפט, ביחס לסכום החיוב בפסק הדין, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד תשלום האגרה.

שכר טרחת מהנדס דניאל ויינברג אשר חיווה דעתו בשאלת מקור הנזק בסך 4270 ₪.

תשלום לרום מדידה עבור הכנת תסריט שוחות וביוב בסך 1170 ₪.

שליחויות והעתקת מסמכים בסך 692 ₪.

שכר טרחת מומחה ביהמ"ש, בשיעור של 50% סך 6142.5 ₪.

לאור הפער בין חוות דעת התובעת וחוות דעת מומחה ביהמ"ש לענין הליקויים, איני

פוסקת לתובעת החזר הוצאות בגין חוות הדעת של מהנדס תורג'מן.

סכומים אלה ישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק ממועד תשלומם ע"י התובעת.

הנתבעת תישא בשכ"ט עו"ד התובעת בסך 25,000 ₪. סכום זה ישולם בתוך 30 ימים, אחרת

ישא הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד פסק הדין.

ניתן היום, י"א ניסן תשפ"ג, 02 אפריל 2023, בהעדר הצדדים.

הדס פלד, שופטת



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 55623-03-20 יצהרי ואח' נ' אאורה ישראל - יזמות והשקעות בע"מ ואח'