



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4357-09 יפרח ואח' נ' רובינשטיין אברהם ושות' חברה קבלנית בע"מ ואח'

לפני כב' השופטת תמר בר-אשר צבן

התובעים

1. דוד יפרח
2. יפה יפרח

נגד

הנתבעים

1. רובינשטיין אברהם ושות' חברה קבלנית בע"מ
2. שייקה אלה בע"מ

1

בא-כוח התובעים : עו"ד דוד בן-עוליאל
בא-כוח הנתבעים : עו"ד אסף שפירא

פסק דין

2

3 פסק-דין זה ניתן בהתאם להסדר הדיוני שעליו הסכימו הצדדים בדיון מיום 16.12.2012 ולאור
4 טענותיהם בסיכומיהם (מטעם התובעים הוגש ביום 13.3.2013 ומטעם הנתבעות הוגש ביום
5 13.3.2013).

6

7 על-פי ההסדר הדיוני פסק הדין עוסק בשלושה נושאים אלו: האחד, תיקון הגג, שלגביו נקבע הסדר
8 ספציפי, כפי שיפורט להלן. השני, נושא סעיף 2.8 במפרט הטכני והשלישי, פיצוי בגין עוגמת נפש
9 ותשלום הוצאות המשפט. בעניין הנושאים השני והשלישי נקבע כי הצדדים יסכמו בכתב בקצרה
10 ו"לגביהם יינתן פסק-דין על דרך הפשרה לפי סעיף 79א בחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-
11 1984, שיכלול הנמקה קצרה".

12

13 בהתאם לאמור, להלן פסק הדין בכל אחד משלושת הנושאים.

14

15 **א. נושא תיקון הגג**

16

17 2. הסכמת הצדדים בעניין תיקון הגג הייתה כלהלן:

18

19 "הגגן מר גיא לאוצקר יתבקש להגיש הצעת מחיר לתיקון הרטיבות מהגג, אשר
20 לגביה תינתן מצדו אחריות למשך חמש שנים. הצעת המחיר תאושר בידי בית
21 המשפט.

22

23 לשם מתן הצעת המחיר רשאים הצדדים למסור לידי מר לאוצקר כל חומר שימצאו
24 לנכון "...".



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4357-09 יפ"ר ואח' נ' רובינשטיין אברהם ושות' חברה קבלנית בע"מ ואח'

1
2 ביום 27.1.2013 הוגשה הצעת מחיר מפורטת של הגגן מר לאוצקר (הצעת המחיר היא מיום
3 23.1.2013), שלפיה עלות העבודות המפורטות בה היא בסך של 37,360 ₪ לא כולל מע"מ. בהתאם
4 להסכמת הצדדים נאמר בהצעת המחיר כי בתום העבודה תינתן אחריות לנזילות מגג הרעפים למשך
5 חמש שנים.

6
7 3. בסיכום טענותיהם טענו התובעים כי יש להבהיר שאחריות הנתבעות עוברת אל הגגן
8 לאוצקר, אך אם לא יעמוד בהתחייבותו, כי אז לטענתם, אין הנתבעות פטורות מאחריותן לרטיבות,
9 ככל שתיה, וזאת בכפוף להשבת הסכום שישלמו עבור עבודת הגגן. הנתבעות טוענות כי לא היה
10 מקום לדרישת התובעים להבהרה זו, שהרי כל מטרת הדרישה שהגגן יתחייב להיות אחראי במשך
11 חמש שנים לעבודתו, נועדה לפטור את הנתבעות מהמשך אחריותן לרטיבות מהגג לאחר שיתוקן
12 בידי הגגן מר לאוצקר.

13
14 בעניין האחריות לעבודתו של הגגן, צודקות הנתבעות. משהסכימו הצדדים לכך שייקבע מומחה
15 לגגות שיבצע את התיקון ויתחייב להיות אחראי לעבודתו, שוב אין להטיל על הנתבעות אחריות
16 לביצוען של אותן עבודות. לפיכך ובהתאם להסכם בין הצדדים, הגגן מר לאוצקר יבצע את
17 התיקונים בגג בהתאם למפרט ועל-פי התחייבותו, יהיה אחראי לעבודתו במשך חמש שנים מתום
18 העבודות.

19
20 בנוסף לאמור, מקובלת עליי דרישת הנתבעות לכך שהתשלום יהיה במישרין לגגן מר לאוצקר.

21
22 4. לאור האמור, הנתבעות ישלמו במישרין לגגן מר גיא לאוצקר סך של 37,360 ₪ בתוספת
23 מע"מ (בסך הכול 43,711 ₪) עבור תיקון הגג ועבור התחייבותו להיות אחראי לתיקון נזילות מגג
24 הרעפים במשך חמש שנים, ככל שתהיינה נזילות. מועד התיקון ומועד התשלום יתואמו בין הצדדים
25 ויהיו לכל המאוחר תוך ארבעה חודשים מיום מתן פסק הדין.

ב. נושא סעיף 2.8 במפרט הטכני

26
27
28
29 5. קראתי את טענות הצדדים בעניין זה. ככלל, מקובלות עליי מסקנות בית משפט (כבוד
30 השופט ישי קורן) בת"א (שלום תל-אביב) 65094/07 דינור נ' חברת רובינשטיין (7.5.2012) (בפסקאות
31 23-24) בעניין המשמעות שיש לתת להוראת סעיף 2.8. במפרט הטכני. הוראה זו קובעת "תקרות:
32 תקרת צלעות או תקרות בטון מלאות, עובי לפי תכניות קונסטרוקציה". משכך התחייבו הנתבעות
33 במפרט הטכני בעניין אופן בניית התקרות, אין כל רלוונטיות לשאלה כמה קומות יש בנכס ומה יש
34 מעל התקרה; האם מעליה בנויה קומה נוספת, או שמא גג רעפים. כאמור בפסק הדין הנזכר, "תקרה





בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4357-09 יפ"ר ואח' נ' רובינשטיין אברהם ושות' חברה קבלנית בע"מ ואח'

- 1 היא תקרה היא תקרה" (שם, פסקה 24). משהתחייבו הנתבעות לבנות תקרות כאמור בסעיף 2.8
2 במפרט הטכני, לא ניתן היה לבנות תקרת גבס מתחת לגג הרעפים.
3
4 6. באשר לסכום הפיצוי, בחנתי את טענות הצדדים לאור חוות-דעתו של המהנדס אייל שנהב,
5 שהוגשה במסגרת התביעה הנזכרת (עניין דינור) ואת עלות בניית התקרה בהתאם למסקנותיו. כך גם
6 בחנתי את מסקנותיו של המהנדס ורשבסקי, שאותו מינה בית המשפט (כבוד השופט מ' בר-עם,
7 שלפניו נשמעה התביעה הנדונה בטרם הועברה להמשך שמיעתה לפני) להיות מומחה מטעם בית
8 המשפט בתביעה הנדונה. כך גם לא נעלמה מעיני טענת הנתבעות בעניין עלות התיקון, כפי שנקבעה
9 בידי המהנדס ברגמן, שחוות-דעתו הוגשה בתחילה מטעם התובעים.
10
11 לאחר בחינת כל אלו, לרבות כל טענות הצדדים כפי שפורטו בסיכומי טענותיהם באשר לאופן שבו
12 יש לקבוע את עלות התיקון ולאור הסכמת הצדדים שהקביעה בעניין זה תהיה על דרך הפשרה,
13 הגעתי לכלל מסקנה כי הסכום שיהיה נכון לקבוע בעיין זה יהיה בסך של 55,000 ₪ נכון להיום.
14 סכום זה כולל גם את ההוצאות בגין פינוי הדירה לצורך יציקת התקרה.
15
16 **ג. עוגמת נפש והוצאות המשפט**
17
18 7. באשר לעוגמת נפש, נתתי את דעתי לתיאור הנזקים בידי התובעים ולתיאור עוגמת הנפש
19 אשר לטענתם נגרמה להם, בין השאר בשל משך הזמן שבו לטענתם, נאלצו לסבול מנזקי הרטיבות.
20 מנגד, נתתי את דעתי אף לטענות הנתבעות באשר להתנהלות התובעים בעניין נזקיהם ותיקונם
21 ובאשר לכך שלטענת הנתבעים, אף אין לגלגל לחובתם את נושא התמשכות ההליכים אשר הובילה
22 לכך שחלפו חמישה חורפים עד כה, שבהם לטענת התובעים סבלו מנזקי הרטיבות.
23
24 בשים לב לכל טענות הצדדים, נראה כי יהיה נכון להעמיד את סכום הפיצוי בגין עוגמת נפש על סך
25 של 10,000 ₪.
26
27 8. באשר להוצאות המשפט, אכן יש לתת משקל רב לכך שהתביעה המקורית הועמדה על סך
28 של 400,000 ₪ (בעוד שנטען כי הועמדה על סכום זה מטעמי אגרת המשפט) ובסופו של דבר נקבע כי
29 נזקם של התובעים נופל באופן משמעותי מהסכום שנתבע.
30
31 בנסיבות אלו, שבהן על-פי הפירוט של התובעים הוצאותיהם לרבות אגרת המשפט ששילמו הגיעו
32 לכ-13,000 ₪, נראה כי יש לחייב את הנתבעות רק בסכום שהוא כמחצית מסכום הוצאות אלו, ובסך
33 הכול סך של 6,500 ₪. כן יש לחייב את הנתבעות לשלם לתובעים סך של 9,000 ₪ עבור שכר-טרחת
34 בא-כוחם של התובעים.



בית משפט השלום בירושלים

ת"א 4357-09 יפ"ח ואח' נ' רובינשטיין אברהם ושות' חברה קבלנית בע"מ ואח'

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

סיכום סופי

9. להלן סיכום סופי של תוצאת פסק הדין בהתאם לאמור לעיל.

א. תיקון הגג – הנתבעות ישלמו במישרין לגגן מר גיא לאוצקר סך של 37,360 ₪ בתוספת מע"מ (בסך הכול 43,711 ₪) עבור תיקון הגג ועבור התחייבותו להיות אחראי לתיקון נזילות מגג הרעפים, ככל שתהיינה. מועד התיקון ומועד התשלום יתואמו בין הצדדים ויהיו לכל המאוחר תוך ארבעה חודשים מיום מתן פסק הדין.

ב. נושא סעיף 2.8 במפרט הטכני – הנתבעות ישלמו לתובעים פיצוי בסך של 55,000 ₪ נכון להיום. סכום זה כולל גם את ההוצאות בגין פינוי הדירה.

ג. פיצוי בגין עוגמת נפש ותשלום הוצאות המשפט – הנתבעות ישלמו לתובעים כלהלן: פיצוי בגין עוגמת נפש בסך של 10,000 ₪; החזר הוצאות משפט בסך של 6,500 ₪ וסך של 9,000 ₪ עבור שכר-טרחת עורך-דינים של התובעים.

התשלום בעניין האמור בפסקה א' לעיל (תיקון הגג), יהיה במועד שנקבע לעיל ובהתאם לאמור. שאר התשלומים ישולמו תוך שלושים יום מיום המצאת פסק הדין.

ניתן היום, א' באייר תשע"ג, 11 באפריל 2013, בהיעדר הצדדים.

תמר בר-אשר צבן, שופטת

24
25

