

פסק דין גיגי רחל

1

בתי המשפט

א 056364/03		בית משפט השלום תל אביב-יפו	
12/03/2008	תאריך:	כב' השופט מרדכי בן חיים	בפני:

בעניין: גיגי רחל ו-36 אח' ע"י ב"כ עו"ד גור
התובעים נ ג ד
1. נמורן חברה להשקעות ובניה בע"מ
2. כוכבי נתניה בע"מ
הנתבעות ע"י ב"כ עו"ד רוטברט

פסק דין

א. עיקר העובדות וטענות בעלי הדין

1. התובעים (42 במספר) התקשרו עם הנתבעות בהסכמי מכר (להלן: "ההסכמים") לרכישת דירות בבנייני

מגורים שבנו הנתבעות ברחוב רמב"ם וברחוב אבן עזרא בנתניה (להלן בהתאמה "הדירות" : "הבניינים").

2. כנטען בכתב התביעה המתוקן הסתבר לתובעים, עובר לאחר מסירת הדירות לחזקתם כי קיימים בדירות ליקויי בניה חמורים וכן כי במספר דירות מספר החדרים קטן מן המובטח.

התובעים טוענים כי כבר במועד המסירה הבחינו בחלק מן הליקויים, אך תלונותיהם החוזרות ונשנות בפני הנתבעות לא הועילו, שכן למעט נסיונות תיקון חובבניים אשר לא הביאו לתיקון הליקויים - הפרו הנתבעות את חובתן למסור לתובעים דירות חפות מליקויים.

3. התובעים נסמכו על חוות דעת של מהנדס מטעמם (אינג' גוכמן) אשר סקר את הדירות ותימחר את עלות הליקויים בנפרד לכל דירה.

אינג' גוכמן תימחר את עלות תיקון הליקויים בכלל הדירות בסכום כולל של 1,164,021 ש"ח.

4. השמאי גיל לזר מטעם התובעים תיעד בחלק מן הדירות חדרים שמידותיהם נופלים מן התקנות המחייבות, נסיבה הגורמת לדעתו לירידת ערך ב-7 מכלל הדירות בסכום כולל של 246,000 ש"ח.

5. בכתב התביעה המתוקן, שהוגש בעקבות קבלת חוות דעת של מומחה מטעם בית המשפט, הוקטנו סכומי עלות תיקון הליקויים כמו גם סכומי ירידת הערך כמפורט בכתב התביעה המתוקן.

6. התובעים טוענים כי הנתבעות בנו את הדירות תוך הפרת התקנים והתקנות הרלבנטיות ובניגוד למיפרט וכי הליקויים שתועדו בדירות מהווים אי התאמה אשר על הנתבעות לפצות בגינה את התובעים.

7. התובעים מוסיפים וטוענים כי בשל התנהגות הנתבעות ובניית דירות משופעות בליקויים, נגרמה להם גם עוגמת נפש מרובה, אי נוחות ואובדן ימי עבודה.

בכתב התביעה המתוקן העמידו התובעים את הפיצוי בגין עוגמת הנפש על סך של 10,000 ש"ח לגבי כל דירה (להלן: "פיצוי בגין נזק בלתי ממוני").

8. התובעים מוסיפים וטוענים כי הנתבעות אינן מוסגלות לבצע את התיקונים הנדרשים בדירות וכי העובדה כי נהגו בזלזול ובאדישות כלפי דרישות התובעים מעלה כי התובעים זכאים לפיצויים ואין לאפשר לנתבעות לתקן את

הליקויים בעין.

9. בכתב ההגנה שהגישו הכחישו הנתבעות את עיקר טענות התובעים וכפרו בזכותם לגבות מהם סכומים כלשהם.
10. הנתבעות טענו כי אחריותן לתקן ליקויים בדירות עוגנה בסעיף 6.7 להסכמי המכר באופן שעל התובעים היה ליתן להן הודעה על קיומה של אי התאמה בתוך 30 יום ממועד גילוייה.
- בהינתן כי התובעים לא פנו לנתבעות למיצער שנה קודם ממועד קבלת החזקה בדירות - הרי שדין תביעתם להידחות.
11. הנתבעות הוסיפו וטענו כי התובעים לא נתנו להן הזדמנות נאותה לתיקון הליקויים ובכך שללו מן הנתבעות את הזכות המוקנית להן על פי הסכמי המכר, דהיינו: לתקן בעין או לפצות.
12. הנתבעות נסמכו על חוות דעת של המהנדס והשמאי ראובן שליטנר מטעמם אשר אמד את סך הכול עלות תיקון הנזקים בכל הדירות לסכום של 19,270 ש"ח.
- הנתבעות הוסיפו וטענו כי נענו לפניית אותם תובעים אשר פנו אליהם ותיקנו את הליקויים שדרשו תיקון.
13. הנתבעות כפרו בממצאים ובאומדנים שפורטו בחוות הדעת של אינג' גוכמן מטעם התובעים.
14. הנתבעות הוסיפו וטענו כי, כמתבקש מחוות הדעת מטעמן לא קיימת ירידת ערך בדירות אשר לגביהם קבע השמאי לזר ירידת ערך.
15. הנתבעות הלינו על עצם תביעת הסעד לפיצוי בגין נזק בלתי ממוני כמו גם על העובדה כי סכום לפיצוי בגין נזק זה הינו אחיד ובלתי מבוסס.

עד כאן עיקרי טענות בעלי הדין.

1. לנוכח הפערים הבלתי ניתנים לגישור בין הממצאים שקבעו מומחי בעלי הדין, מינה בית המשפט בהחלטתו מיום 20.6.04 את מר רחמים שרים מהנדס אזרחי ושמאי על פי הכשרתו, כמומחה מטעם בית המשפט (להלן: "המומחה").
 2. המומחה סקר את הדירות וביום 17.4.05 המציא לבית המשפט ולבעלי הדין חוות דעת מפורטת בגידרה התייחס לליקויים הנטענים לגבי כל דירה בנפרד, תימחר את עלויות התיקון במחירים המשולמים לקבלן מזדמן.
 3. סקירת חוות דעת המומחה מעלה כי הסכומים שתומחרו על ידי המומחה נופלים באופן משמעותי מאלו שנקבעו על ידי אינג' גוכמן. הליקוי המשמעותי והנפוץ ביותר שתיעד, המומחה נוגע למשטחי הריצוף בדירות באופן שהמומחה גרס כי יש לבצע פעולות של תיקון וליטוש במשטחי הריצוף במרבית הדירות. כמו כן תיעד המומחה ליקויים בעבודות גמר (טיח וסידוד) סדקים במלבני דלתות וליקויים בעבודות אלומיניום.
המומחה תימחר את עלויות התיקון בנפרד לכל דירה כמפורט בסעיף 15 לכתב התביעה המתוקן.
 4. כמו כן, נדרש המומחה לסוגיית קיטון שטח חדר הממ"ד (להלן: הממ"ד) ב-7 דירות וקבע כי שטח הממ"ד אינו מקיים את דרישת פרט 2.04 לתקנות התכנון והבניה.
 - לעניין זה, קבע המומחה כי בחלק קטן מן השטח המינימלי של הממ"ד, לא מתקיימת דרישת רוחב מינימלי של 2.60 מטר.
 5. המומחה תימחר את ירידת הערך המתייחסת לקיטון שטח הממ"ד בכל אחד מבין הדירות בהן אותר הליקוי בסכום של 6,750 ש"ח.
 6. בעקבות קבלת חוות דעת המומחה תיקנו התובעים את כתב תביעתם והתאימו את סכומי הפיצויים הנתבעים מן הנתבעות, לאלו שנקבעו בחוות דעת המומחה.
- ג. הסכמה דיונית וקביעת פלוגתאות

1. בעקבות חקירתם של מקצת התובעים והמומחה הגיעו בעלי הדין לידי הסדר דיוני בגידרו ויתרו הנתבעות על חקירת יתר עדי התובעים בעוד שהתובעים הסכימו להימנע מחקירת עדי הנתבעות.

2. בעלי הדין הסכימו כי הפלוגתאות הצריכות להכרעה בתובענה הינן כדלקמן:

2.1 היקף הליקויים בדירות התובעים בהתחשב בחו"ד המומחה ובמצאי חקירתו.

2.2 האם נשתיירה בידי הנתבעות הזכות לתקן בעין או דילמה - התובעים זכאים לפיצוי כספי.

2.3 סוגיית ירידת הערך המיוחסת לקיטון שטח הממ"ד.

2.4 סוגיית הפיצוי בגין נזק בלתי ממוני לרבות רכיביו ואחידותו.

3. הוסכם כי תובעים שלא נכללו במסגרת כתב התביעה המתוקן ו/או כאלו שלא הגישו תצהיר עדות - תביעתם תידחה.

4. סוגיית הוצאות המשפט.

ד. דיון וממצאים

1. היקף הליקויים ואומדנם

1.1 כאמור לעיל, סקר המומחה את הליקויים ותימחר את עלות תיקונם לגבי כל דירה בנפרד.

עלות התיקון נקבעה במחירי קבלן חיצוני הנשכר על ידי התובעים והמומחה ציין כי ביצוע העבודה על ידי הנתבעות

עשוי להוזיל את עלות הביצוע בכ-25%.

1.2 המומחה נחקר בישיבת יום 20.6.07. בחקירתו נדרש המומחה לליקוי אופייני שעניינו הוונטה והחלון בחדר האמבטיה והבהיר כי הליקוי מתבטא באי התאמה של הביצוע למפרט הטכני (עדותו בעמ' 11 לפרוטוקול). מחוות דעת המומחה כמו גם מעדותו עולה כי עלות התיקונים ברובה הגדול, מתמחרת ביצוע תיקונים וליטוש במשטחי הריצוף בדירות (שם בעמ' 12).

1.3 המומחה הודה כי בחוות הדעת סיכם בטעות פעמיים את עלות תיקון החלון בחדר השירותים וכי יש לנכות מסך הכול עלות התיקון סך 1,000 ש"ח לגבי כל אחד מדירות התובעים (עדותו בעמ' 12).

1.4 המומחה לא נחקר אודות קיומם של פריטי ליקוי נוספים שנכללו בחוות דעתו ומכאן שהנתבעות לא חלקו על קיומם.

2. מודעות הנתבעות לליקויים ונפקותה

2.1 ב"כ הנתבעות טען כי התובעים לא הודיעו לנתבעות על קיום ליקויים בדירות, במועדים הקבועים בסעיף 6.7 להסכמי המכר ובכך מחלו למעשה על חובת הנתבעות לתקנם.

אין בידי לקבל טענה זו.

2.2 התובעים קיבלו את החזקה בדירות בתחילת שנת 2000 (סעיף 1.5 לתצהיר יוסף גרדוס מטעם הנתבעת).

תיק המוצגים שהגישו התובעים כולל בין היתר את הנספחים ח-כ שם תועדו תלונות התובעים רובן ככולן במהלך התקופה שקדמה לסיום תקופת הבדק.

2.3 תלונות התובעים התייחסו גם לליקויי הריצוף. יתר על כן, חלק מן הנספחים האמורים מתעדים נסיונות תיקון של משטחי הריצוף שבוצעו במועדים שונים על ידי ספק המרצפות במהלך שנת 2000, בעקבות פניית התובעים לנתבעות.

2.4 גרדוס הודה בסעיף 3 לתצהירו כי מקצת התובעים פנו לנתבעות בדרישות לתקן את הליקויים. יתר על כן, כל

התובעים טענו בתצהירי עדותם כי פנו לנתבעות באופן חוזר ונשנה, התריעו על קיום ליקויים ודרשו תיקונם.

התובעים 9-10, 19, 32, 34, 26, 25, 12, 3, 1, נחקרו בפני במהלך ישיבות 5.6.07 ו-20.6.07 והעידו על פניותיהם לנתבעות ועל נסיונות תיקון מצד הנתבעות אשר לא צלחו.

2.5 הגעתי איפוא לידי מסקנה כי הנתבעות ידעו על קיום הליקויים למיצער במרבית דירות התובעים ואף עשו נסיונות לתקנם.

2.6 הלכה פסוקה היא כי עצם מתן הידיעה על ידי רוכש דירה ופירוט הליקויים שבצידה, אינה חזות הכל וכי עצם מודעותן של הנתבעות לקיום ליקויים בדירות התובעים די בה כדי לאיין את הצורך בדרישות ספציפיות לתיקון ליקוי כזה או אחר.

בע"א 2299/99 אברהם שפייר ואח' נ' חברת דיור לעולה [פ"ד נ"ה (4), 213] נדרש בית המשפט העליון לסוגיה זו במלוא היקפה בקבעו בין היתר:

"מקום שמטרת החובה (ליתן הודעה בכתב לגבי ליקויים-מ.ב.ח) תושג אף בלא שהקונה מסר הודעה רשמית למוכר - למשל מקום שהמוכר ידע בפועל על הליקויים שבדירה - נורה כי המוכר לא יתנצל (צ.ל. ינצל-מ.ב.ח) את חובתו לתקן את הליקויים שנתגלו" (שם בפיסקה 13 לפסה"ד)

ולמעלה מזה נקבע באותה פרשה:

"אין מקום להטיל נטלים אלה [נטלי ההודעה] מקום שידע המפר על אי-ההתאמה באובייקט שסיפק, וכמדומה שאין הצדקה לנטלים אלה אף מקום שהיה על המפר לדעת על אי ההתאמה".

נמצאנו למדים כי בנסיבות כגון אלו, העומדות בבסיס תובענה זו יש להעדיף את כלל הידיעה על כלל ההודעה.

2.7 ב"כ הנתבעות אף רמזו בסיכומיו כי על ספק אריחי הריצוף (חברת שיש אלוני) לבצע את תיקון הריצוף בדירות התובעים (שם בפיסקה 3.9 לסיכומיו).

חוששני כי אין בידי לקבל טענה זו - התובעים התקשרו בהסכמי מכר עם הנתבעות בלבד ומכאן שאלו נושאות באחריות לכל אי התאמה שהתגלעה בהן. מסקנה זו נלמדת מהוראת סעיף 4 לחוק המכר (דירות) תשל"ג-1973 (להלן: חוק המכר דירות).

2.8 על יסוד כל המקובץ עד כאן אני פוסק כי עלה בידי התובעים להוכיח את קיום הליקויים שפורטו בחוות דעת המומחה וכן את אחריותן של הנתבעות להיווצרותם.

3. זכותן של הנתבעות לתקן בעין

3.1 הנתבעות טענו לזכותן לתקן את הליקויים בעין. לעניין זה נסמכו הנתבעות הן על סעיף 6.8 להסכמי המכר לפיו נקבע כי הרוכש רשאי לדרוש ביצוע תיקון אי התאמות אך לא זכאי לפיצויים והן על הוראת סעיף 4ב' לחוק המכר דירות לפיה:

"התגלתה אי התאמה...הניתנת לתיקון על הקונה לתת למוכר לתקנה תוך זמן סביר".

3.2 הרציונל המובנה בהוראת סעיף 4.ב. הנ"ל הינו כי יש להעדיף את זכותו של המוכר בשל חסכון בעלויות הביצוע כמו גם לאור עיקרון ההתאמה בדיני חוזים. עם זאת, כעולה מניסוחו של סעיף 4.ב. הנ"ל, זכותו של המוכר לתקן בעין וחובתו לעשות זאת בתוך זמן סביר, הינן בבחינת שטר ושוברו בצידו.

3.3 בתצהירי התובעים חזרה ונשנתה הטענה לפיה הנתבעות לא שעו כלל לפניותיהם או למיצער ביצעו תיקונים חובבניים אשר לא עמדו במבחן הזמן וחזרו על עצמם. טענה זו, פורטה במהלך חקירת התובעים (עדות נגרין בעמ' 13 שורה 8, עדות חסן בעמ' 16 שורות 27-28, עדות גנון בעמ' 20 שורות 17-21 עדות סילאם בעמ' 24 שורות 14-19 עדות אלישע בעמ' 32 שורות 8-11).

3.4 מיצרף (חלקי) זה של ראיות אינו מותיר מקום למסקנה אחרת זולת זו שלפיה הנתבעות הגם שניסו במידה זו או אחרת לתקן את הליקויים - נכשלו במילוי מטלה זו, הראיה לכך הינה עצם קיומם של ליקויים בדירות התובעים כפי שנסקרו בחוות דעת המומחה, ובעיקר ליקויי הריצוף, אשר חרף ניסיונות חוזרים לתקנם - נשארו בעינם (עדות סרוסי בעמ' 27 שורות 6-11).

3.5 טענת הנתבעות לפיה מקצת התובעים לא איפשרו להן לבצע תיקונים הוכחשה על ידי התובעים (עדות נגרין בעמ' 14 שורות 9-22).

3.6 סבורני כי בנסיבות אלו, מיצו הנתבעות את זכותן לתקן בעין. הנה כי כן ב-ע"א 472/95 זכריה זלוצין ואח' נ. דיור לעולה בע"מ, [פ"ד נ (2), 858] נקבע בין היתר:

"בנסיבות אלו נראה לי שזכותו של המוכר לערוך תיקונים בעצמו, מוצתה בלא הצלחה ואין לכפות על הקונה תיקונים חוזרים של אותו מום שאיבד את אמונו ואת חזקתו באותו עניין" (שם בעמ' 864).

3.7 טעם נוסף להעדפת החלופה של תשלום פיצויים על תיקון בעין נעוץ בפרק הזמן הארוך שחלף בין מועד

המסירה ובין מועד ההתדיינות (השוו: ע"א 5602/03 אבי ושרה סגל נ. שיכון ופיתוח בע"מ, ד"ע ע"א 461 שם בפיסקה 12).

אני פוסק איפוא כי זכותן של הנתבעות לתקן בעין פקעה וכי עליהן לשלם לתובעים פיצוי כספי הלוקח בחשבון גם את העלות של קבלן מזדמן.

4. ירידת הערך המיוחסת לקיטון במידות הממ"ד

4.1 בפרט 2.04 של התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הבניה") שכותרתו "שטח מינימלי של חלקי בנין ורוחב מינימלי בין קירות" נקבע:

"שטחו של חלק בנין המפורט להלן פטור א' לא יפחת ממספר המטרים המרובעים (מ"ר) המצויין לצידו פטור ב' והרוחב המינימלי בין קירותיו לא יפחת ממספר המטרים המצויין לצידו פטור ג".

על פי תקנות הבניה הרוחב המינימלי של חדר מגורים צריך להיות 2.6 מטר.

בפריט משנה (ג) נקבע:

"על הרוחב המינימלי שנקבע בסעיף קטן (א) לחלק של בנין יש לשמור באותו חלק בלבד שאינו עודף על השטח המינימלי כפי שנקבע לאותו חלק של בנין מס"ק (א) ואילו את החלק העודף על השטח המינימלי מותר לבנות ברוחב קטן יותר".

4.2 בחוות דעתו קבע המומחה:

"חדר הממ"ד לא מקיים את הדרישה של תקנה 2.04 בתקנות התכנון והבניה לשטח של 8 מ"ר ברוחב מינימלי של 2.6 מטר".

במהלך עדותו עמד המומחה על דעתו לפיה הגם שרוב שטח חדר הממ"ד מקיים את דרישת התקנות הרי שמידת הרוחב המינימלי של החדר נשמרה רק ב-2.2 מטר מתוך 3.74 מטר, הנה כי כן הוא מבהיר בעדותו:

"שטח כלוא במידת הרוחב בשל 2.60 מטר בשני הכיוונים לא עמדה בדרישת התקנות של 8 מ"ר" (שם בעמ' 8).

4.3 הנובע מכאן הוא כי הממ"ד בחלק מן הדירות לא עמד בדרישות המינימום שנקבעו בתקנות הבניה, שכן הרוחב המינימלי לא נשמר גם בחלק מן החדר שאינו עודף על השטח המינימלי.

4.4 טענת הנתבעות לפיהן התובעים לא העלו טענות בדבר פגיעה פונקציונאלית בחדר וכי חלקם אף לא ידעו כלל

על בעיה בממ"ד (פסקאות 10.3-10.5 לסיכומי הנתבעת) אינן מתיישבות עם הוראת סעיף 4(א)(1) לחוק המכר דירות ממנה נובע כי סטייה מן המינימום שנקבע בתקנות הבניה מהווה אי התאמה, לא זו אף זו: לאור ההלכה שנקבעה ב-ע"א 8124/00 קניונים נכסים ובנין בע"מ נ. בני יעקב נדל"ן (פ"ד נ"ו (5) 98). אין די בכך שהתובעים היו מודעים למידות הממ"ד אלא על הנתבעות היה להבהיר להם במפורש כי מידות הממ"ד נופלות מן המינימום שנקבע בתקנות הבניה.

4.5 המומחה ייחס לקיטון שטח הממ"ד ירידת ערך בסכום של 1,500 דולר בלבד, בהתבסס על שווי הדירה ליום עריכת חוות הדעת ושיעור פגיעה של 10% הנגזר מן משטח היחסי של הממ"ד שאינו עומד בדרישת התקנות (עדותו בעמ' 8) בנסיבות אלו, אינו רואה כל פגם או טעות בממצאי המומחה, ופוסק כי ירידת הערך לגבי אותן דירות בהן אותר קיטון בשטח הממ"ד מסתכמת לסך של 6,750 ₪ ליום 18.8.04 כקביעת המומחה.

5. פיצויים בגין נזק בלתי ממוני

5.1 בכתב התביעה המתוקן עתרו כל התובעים, בעלי הדירות, לתשלום פיצויים בגין נזק בלתי ממוני בסכום אחיד בסך של 10,000 ₪. בהתייחסם בסעיף 23 לכתב התביעה, לרכיבי הנזק הבלתי ממוני נטען כי לתובעים נגרמה עוגמת נפש מחמת זלזול הנתבעות במילוי התחייבויותיהם וכן בפגיעה ביכולתם לנצל במידה מירבית את דירתם. על כך, נוספה טענה לפיה איבדו התובעים ימי עבודה.

5.2 מעבר לכפירתן בעצם הזכות לפיצויים יצאו הנתבעות חוצץ נגד עצם האחידות בסכומים שנתבעו בגין נזק בלתי ממוני.

5.3 סבורני כי השגות הנתבעות בדין יסודן וכי עצם תביעת פיצויים בסכום אחיד לגבי כל דירה מעידה על גישה בלתי עניינית ומלאכותית למרכיב זה בתביעה.

הלכה פסוקה היא כי הערכת נזק בלתי ממוני נתונה לשיקול דעתו של בית המשפט. אשר לנזק בלתי ממוני הנובע מליקויי בניה נקבע כי צריך להתקיים קשר בין היקף הליקויים הפיזיים מזה ובין סכום הפיצוי הבלתי ממוני (השוו: ע"א 5602/03 סגל נ. שיכון ופיתוח (ד"ע כרך ע"א 463)).

5.4 ניכר בעיני כי עיקר משקלו של הנזק הבלתי ממוני נעוץ בתיקון הליקויי הבולט של משטחי הריצוף ובעיקר במטרדי האבק והרעש הנלווים לתיקונו במהלך ביצוע עבודות ליטוש, שכן יתר הליקויים שתועדו על ידי המומחה הינם שוליים בעיקרם.

5.5 בנתון לכך, אני פוסק לבעלי הדירות שבהן נמצאו ליקויי ריצוף - פיצוי בסך 3,000 ₪ בגין נזק בלתי ממוני

בעוד שלגבי בעלי הדירות בהם לא אותרו ליקויי ריצוף יעמוד סכום הפיצוי על סך 1,000 ₪ בלבד.

6. הכרעה

6.1 אני מקבל את התביעה בחלקה ומחייב את הנתבעות יחד ולהוד לשלם לכל אחד מן התובעים את הסכומים הנקובים תחת שמו בטבלה המצורפת בזה (להלן: "טבלת הסיכום").

טבלת סיכום

(עלות ליקויי הבניה כולל מע"מ בשיעור 15.5%)

א. התובעים 1 ו-2 (גיגי)	
1.	ליקויי בניה 8,250 ₪
2.	נזק בלתי ממוני 3,000 ₪
3.	הוצאות משפט 1,200 ₪
סה"כ	12,450 ₪
ב. התובעים 3 ו-4 (נעים)	
1.	ליקויי בניה 12,855 ₪
2.	נזק בלתי ממוני 3,000 ₪
3.	הוצאות משפט 1,200 ₪
סה"כ	17,055 ₪
ג. התובעים 5 ו-6 (מלול)	
1.	ליקויי בניה 12,308 ₪

2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
	סה"כ	₪ 16,508

ד. התובעת 7: (זרקבסקי)

1.	ליקויי בניה	₪ 11,625
2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
	סה"כ	₪ 15,825

ה. התובע 8 (מסיקה)

1.	ליקויי בניה	₪ 12,688
2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
	סה"כ	₪ 23,638

ו. התובעים 9 ו-10 (פיינשטיין)

1.	ליקויי בניה	₪ 10,586
2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
	סה"כ	₪ 14,786

ז.	התובעים 11 ו-12 (נגרין)	
1.	ליקויי בניה	5,683 ₪
2.	נזק בלתי ממוני	1,000 ₪
3.	הוצאות משפט	1,200 ₪
סה"כ		14,633 ₪

ח.	התובעים 15 ו-16 (סיידוף)	
1.	ליקויי בניה	4,073 ₪
2.	נזק בלתי ממוני	1,000 ₪
3.	הוצאות משפט	1,200 ₪
סה"כ		6,273 ₪

ט.	התובעים 17 ו-18 (הרשקו)	
1.	ליקויי בניה	11,752 ₪
2.	נזק בלתי ממוני	3,000 ₪
3.	הוצאות משפט	1,200 ₪
סה"כ		15,952 ₪

י. התובעים 19 ו-20 (פרג'ון)

11,394 ₪	ליקויי בניה	.1
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	.2
1,200 ₪	הוצאות משפט	.3
22,344 ₪		סה"כ

יא. התובעים 21 ו-22 (בר)

13,265 ₪	ליקויי בניה	.1
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	.2
1,200 ₪	הוצאות משפט	.3
24,219 ₪		סה"כ

יב. התובע 23 (בוחניק)

13,381 ₪	ליקויי בניה	.1
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	.2
1,200 ₪	הוצאות משפט	.3
17,581 ₪		סה"כ

יג. התובעים 24 ו-25 (חסן)

9,869 ₪	ליקויי בניה	.1
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	.2
1,200 ₪	הוצאות משפט	.3
14,069 ₪		סה"כ

	התובעים 26 ו-27 (גנון)	יד.
13,831 ₪	ליקויי בניה	1.
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	2.
1,200 ₪	הוצאות משפט	3.
18,031 ₪		סה"כ

	התובעים 28 ו-29 (כהן)	טו.
15,180 ₪	ליקויי בניה	1.
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	2.
1,200 ₪	הוצאות משפט	3.
19,380 ₪		סה"כ

	התובעים 32 ו-33 (סרוסי)	טז.
10,713 ₪	ליקויי בניה	1.
3,000 ₪	נזק בלתי ממוני	2.
1,200 ₪	הוצאות משפט	3.
14,913 ₪		סה"כ

	התובעים 34 ו-35 (סילאם)	יז.
12,838 ₪	ליקויי בניה	1.

2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
סה"כ		₪ 23,788

יח. התובעת 36 (פטוב)

1.	ליקויי בניה	₪ 10,782
2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
סה"כ		₪ 14,982

יט. התובעים 37 ו-38 (ווקנין)

1.	ליקויי בניה	₪ 5,873
2.	נזק בלתי ממוני	₪ 1,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
סה"כ		₪ 14,823

כ. התובעים 39 ו-40 (פטלק)

1.	ליקויי בניה	₪ 12,826
2.	נזק בלתי ממוני	₪ 3,000
3.	הוצאות משפט	₪ 1,200
סה"כ		₪ 17,026

כא. התובעים 41 ו-42 (גבריאלי)

1.	ליקויי בניה	14,386 ₪
2.	נזק בלתי ממוני	3,000 ₪
3.	הוצאות משפט	1,200 ₪
	סה"כ	18,586 ₪

6.2 הסכומים שנפסקו לתובעים כמפורט לעיל בטבלת הסיכום ישאו הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום 18.8.04 ועד ליום התשלום בפועל.

7. הוצאות משפט

7.1 מצאתי כי טענת הנתבעות לפיה תביעת התובעים כפי שהוגשה במקורה הסתברה להיות מנופחת וחמדנית - כדין יסודה. ראיה לכך מצויה בפער הניכר שבין הסכומים שנתבעו בכתב התביעה המקורי מזה ובין הסכומים שנפסקו בפועל.

7.2 עם זאת, לזכותם של התובעים עומדת, במידת מה, נכונותם לתקן את סכום התביעה ולהעמידה על הסכומים הנגזרים מחוות דעת המומחה, בעוד שלחובת הנתבעות זקפתי את העובדה שהמומחה מטעמם קבע סכומי פיצויים בלתי ריאליים בעליל.

7.3 בשיקלול כל הנסיבות - אני מחייב את הנתבעות לשלם לכל אחד מן התובעים הוצאות כמפורט בטבלת הסיכום.

7.4 כמו כן, ישלמו הנתבעות לכלל התובעים יחדיו שכ"ט עו"ד בסך 20,000 ש"ח.

הודעה זכות הערעור.

ניתן היום, ה' ב אדר ב, תשס"ח (12 במרץ 2008), בהעדר הצדדים.

מרדכי בן־חיים, שופט

המזכירות תמציא את פסק הדין בדואר רשום.