

פסק דין ראט

1

בתי המשפט

א002077/03

בית משפט השלום חיפה

תאריך: 10/10/2005

בפני: כב' השופט מנחם רניאל

בעניין: 1.ראט אבישר

2.ראט יעל

התובעים

ע"י ב"כ עו"ד גור דני

- נ ג ד -

יוזמה אלונים תכנון ניהול וביצוע בע"מ

הנתבעת

ע"י ב"כ עו"ד שירן דניאל

פסק דין

עניינה של תובענה זו הוא ליקויי בנייה בדירת התובעים, ברח' בליטנטל 34/2 חיפה, אותה רכשו ביום 31.10.95

מהנתבעת, שהינה חברה קבלנית (להלן: "הדירה"). התובעים קיבלו את החזקה בדירתם באוגוסט 96. לטענת התובעים קיימים בדירה ליקויים שעלות תיקונם 97,999 ש"ח כולל מע"מ נכון לאוגוסט 2000 (מדובר כנראה בטעות סופר וצריך להיות 2002). כמו כן נגרמה לטענתם ירידת ערך הדירה בסך 54,139 ש"ח והם זכאים עוד לעוגמת נפש בסך 25,000 ש"ח ולמגורים זמניים בסך 10,000 ש"ח .

לטענת הנתבעת, עמדה בכל התחייבויותיה על פי הסכם המכר, לרבות בעניין טיפול בליקויים ככל שהיו בדירה, וזאת במהירות וביעילות האפשרית .

על פי החלטתי מיום 09.03.2004 מונה המהנדס והשמאי יצחק ברמן כמומחה מוסכם, אשר יחווה דעתו בשאלת הליקויים הקיימים, אפשרות תיקונם, האחריות להם, עלות תיקון הליקויים הניתנים לתיקון והפיצוי הראוי בגין ליקויים שאינם ניתנים לתיקון.ב

לפי חוות דעת המומחה, עלות כלל התיקונים, הינה 23,868 ש"ח כולל מע"מ וכן נגרמה ירידת ערך בסך 4,100 ש"ח .

הצדדים הסכימו, כי התביעה תוכרע לפי סעיף 79 א על פי סיכומים שהוגשו .

מאחר שפסק הדין ניתן לפי סעיף 79א, לא אנמק את פסק הדין, אך לצורך פסק הדין הכרעתי בין היתר כדלקמן :

1. הודעה על הליקויים נמסרה רק בשנת 2002.
2. חלק מהליקויים, רוב אלה שהיו ידועים לתובעים ללא חוות הדעת, אינם צריכים הודעה, מכיוון שהיו ידועים לנתבעת ("ע"א " 4445/90 עמיגור" (ניהול נכסים) בע"מ נ' מאיוסט .).
3. התובעים לא תבעו בגין איחור במתן טופס 4 .
4. הנתבעת לא ביקשה בכתב הגנתה את זכות התיקון .
5. כתמי העובש הם תוצאה של רטיבות שהיא באחריות הנתבעת .
6. ניהול התיקונים תוך השארות בדירה יוסיף לעוגמת הנפש .

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים ואת הראיות שבפני, אני מקבל את התביעה ומחייב את הנתבעת לשלם לתובעים 42,000 ש"ח, בתוספת אגרות המשפט ועוד שכ"ט עו"ד בסך 4,000 ש"ח בתוספת מע"מ .

המזכירות תמציא העתק לב"כ הצדדים

ניתן היום ז' בתשרי, תשס"ו (10 באוקטובר 2005) בהעדר הצדדים.

מנחם רניאל, שופט