בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 6132-05-19 סמוחה ואח' נ' לוי ואח'

לפני כבוד השופט עדי הדר

התובעים: **1.רימונה סמוחה**
2.עופר סמוחה

נגד

הנתבעים: **1.זמירה לוי**
2.ליאור אלי לוי

פסק דין

לפני ביהמ"ש תביעה של בעלי זכויות בדירה לסעד כספי וצו עשה נגד בעלי הזכויות בדירה הנמצאת מעל דירתם.

כתב התביעה

1. התובעים הגישו כתב תביעה ביום 3.5.19 בו טענו כי הנתבעים החלו בביצוע עבודות הבנייה כאשר הם גורמים נזקים רבים לדירתם, מאחסנים ציוד מסוכן, זבל, ופסולת רבה בחצר למשך חודשים רבים שכן עבודות הבנייה שמבצעים הנתבעים, נעצרות חדשות לבקרים ולתקופות ארוכות וממושכות וגם כשהן מתחדשות אזי הן מתחדשות לשם ביצוע עבודות נקודתיות גרידא כך שכל העת התובעים מתגוררים באתר בנייה, תוך השחתת רכושם ופגיעה חמורה בזכותם להשתמש וליהנות מקניינם הפרטי. התובעים ביקשו לחייב הנתבעים כלהלן:

פיצוי בגין הנזקים הממוניים שגרמו להם הנתבעים נכון למועד ביצוע בדיקת המומחה על סך של 299,081.25 ₪.

פיצוי שאינו ממוני אשר לא יפחת מסך של 50,000 ₪

פיצוי בגין עגמת נפש בסך של 100,000 ₪.

פיצוי בגין השמדה ו/או הריסה בשל כל הליקויים והנזילות שחדרו לביתם (מיטת ילדים, מזרנים, ארונות, וילונות, בגדים, פרטי ריהוט וכו') בסך של 90,000 ₪.

פיצויים עונשיים בשל התנהלותם הקלוקלת בצורה קיצונית של הנתבעים, בסך של 100,000 ₪.

התובעים העמידו סכום התביעה על סך של 500,000 ₪.

כמו כן ביקשו צו המורה לנתבעים לסיים את עבודות הבנייה ו/או לחדול מלבצעם כליל ולצמיתות וליתן צו עשה המורה לנתבעים לסיים את בניית מעטפת הבניין לרבות איטום ותיקון כל ליקויי הבנייה המהווים סכנה של ממש וזאת עד ולא יאוחר מתום 30 ימים.

דחיית בקשה לסעד ביניים

2. ביהמ"ש (כבוד השופט רפי ארניה) דחה ביום 10.6.19 בקשת התובעים לבצע תיקוני ליקויים מסכני חיים.

כתב הגנה

3. הנתבעים טענו בכתב הגנה שהגישו ביום 1.7.19 כי מטרת התביעה, בין היתר, להוות משקל נגד לתביעה שבכוונתם להגיש נגד התובעים, בגין התנהגותם הפסולה והלא חוקית ובעיקר העובדה שמנעו מהם, במשך שנים, לבצע את עבודות הבניה להרחבת דירתם, בהתאם להיתר בניה כדין באמצעות כניסה לחצר המהווה רכוש משותף, עליה השתלטו שלא כדין.

התביעה הועברה מבית משפט השלום בראשל"צ לבימ"ש זה

4. בימ"ש השלום בראשון לציון (כבוד הרשמת הבכירה ליאת ירון) החליט ביום 1.8.19 להעביר התובענה לבימ"ש זה.

הדיון הראשון

5. ביום 15.12.19 התקיים הדיון הראשון. התובעים זנחו הסעד בגין ירידת ערך. ביהמ"ש פתח בהליך למינוי מומחה מטעמו.

מינוי מומחה מטעם ביהמ"ש

6. ביהמ"ש מינה ביום 30.1.20 את המהנדס גבי קיינר כמומחה מטעמו.

הדיון השני

7. ביום 18.2.20 התקיים הדיון השני. ביהמ"ש קבע לוח זמנים למיצוי הליכים מקדמיים.

הגשת חוו"ד של המומחה מטעם ביהמ"ש

8. המומחה מטעם ביהמ"ש הגיש חוו"ד ביום 27.4.20.

הגשת ראיות התובעים

9. התובעים הגישו ראיותיהם ביום 27.6.20.

הדיון השלישי

10. ביום 28.6.20 התקיים הדיון השלישי. ביהמ"ש דן בטענת הנתבעים לפיה התובעים המציאו להם עותק לא קריא של ראיותיהם. ביהמ"ש מצא הטענה נכונה וחייב התובעים בהוצאות.

הגשת ראיות הנתבעים

11. הנתבעים הגישו ראיותיהם ביום 6.8.20.

הדיון הרביעי

12. ביום 22.9.20 התקיים הדיון הרביעי. ביהמ"ש קבע מועדים לשמיעת ראיות, סדר נחקרים וקצב זמני חקירה. כמו כן, ביהמ"ש נתן למומחה הוראה להשלים חוו"ד.

הגשת חוו"ד משלימה

13. המומחה מטעם ביהמ"ש הגיש ביום 15.11.20 חוו"ד משלימה לעניין נזקים נטענים למיטלטלין.

הדיון החמישי

14. ביום 31.12.20 התקיים הדיון החמישי במסגרת פישור לפני כבוד השופט אילן רונן. לא הושגה הסכמה.

הדיון השישי

15. ביום 4.1.21 התקיים הדיון השישי. תחילה נחקר התובע. המומחה מטעם ביהמ"ש נחקר טלפונית מסיבה בריאותית, ונחקרה התובעת. לאחר מכן החלה שמיעת עדי הנתבעים. נחקר מר משה לוי (להלן: "**משה**"), והנתבעת.

הדיון השביעי

16. ביום 5.1.21 התקיים הדיון השביעי. נחקר המומחה מטעם הנתבעים מר צבי כהנא.

הגשת סיכומים

17. תמליל הדיון השביעי התקבל רק ביום 10.3.21 ותמליל הדיון השישי התקבל אף הוא בחלוף זמן רב, ביום 4.4.21. התובעים הגישו סיכומיהם ביום 18.4.21 והנתבעים ביום 2.5.21.

דיון והכרעה

18. על ביהמ"ש להכריע במספר בקשות של התובעים לחיוב הנתבעים בפיצוי ולמתן צווים כדלקמן:

פיצוי בגין הנזקים הממוניים

19. התובעים טענו בכתב התביעה כי הם בני זוג נשואים, המתגוררים בדירת מגורים המצויה בבעלותם מזה כ- 17 שנים, ברח' גוש עציון 8, שכונת עמידר, בת-ים, קומת קרקע. הם טענו שהנתבעים, אף הם בני זוג נשואים, רכשו במהלך שנת 2008 דירת מגורים המצויה בקומה א', מעל דירתם.

20. התובעים טענו כי בסמוך לרכישת הדירה, פנו הנתבעים לעיריית בת ים והגישו בקשה לקבלת היתר בנייה להרחבת דירתם, בין היתר, באמצעות בנייה של קומה נוספת וחדר על הגג, תוספת מרפסת, ממ"ד וכן הרחבת שטח הדירה כך שחלף גודלה המקורי שעמד על כ- 36 מ"ר, לאחר ההרחבה, גודל הדירה יעמוד על כ- 157 מ"ר בקומה הראשונה וכן תוספת של 39.71 מ"ר בקומת הגג.

21. עוד טענו כי מכיוון שביקשו לא להקשות עם הנתבעים, הסתמכו על המצגים שהוצגו בפניהם ונתנו אישורם לביצוע הרחבת הדירה בהתאם למצגים כאמור.

22. התובעים הלינו על כך שבין המצגים ובין המציאות, אין כל קשר והנתבעים שינו את תכנית הבנייה שביקשו הם לבצע, ובתוך תכניות הבנייה שהוגשו על ידם לאישור העירייה כללו בנייה ויציקת עמודים בתוך שטח חצר ביתם, צמצום מעבר הכניסה לבניין המגורים המשמש לכניסת הדיירים האחרים, וכן עוד כהנה וכהנה שינויים ותוספות הפוגעים ברכוש שלהם ושל דיירים נוספים וכן ברכוש המשותף, ומכאן החלה מסכת הסכסוכים והיריבות המרה שנתגלעה בין הצדדים לתובענה.

23. עוד טענו, שבין הניסיונות לגשר על הפערים ולמצוא פתרון בדרכי שלום, החלו הנתבעים בביצוע עבודות הבנייה, כאשר הם גורמים נזקים רבים לדירתם, מאחסנים ציוד מסוכן, זבל, ופסולת רבה בחצר למשך חודשים רבים שכן עבודות הבנייה שהם מבצעים, נעצרות חדשות לבקרים ולתקופות ארוכות וממושכות וגם כשהן מתחדשות אזי הן מתחדשות לשם ביצוע עבודות נקודתיות גרידא כך שכל העת הם מתגוררים באתר בנייה, תוך השחתת רכושם ופגיעה חמורה בזכותם להשתמש וליהנות מקניינם הפרטי.

24. התובעים טענו כי פנו לחברת הדס ביקורת מבנים בע"מ והמומחה מטעמה אלכס הלר, ביקר ובדק את הנכס ביום 17.2.19. הם טענו כי היקף הנזקים הממוניים שגרמו להם הנתבעים נכון למועד ביצוע בדיקת המומחה מטעמם עומד על סך של 299,081.25 ₪.

25. עוד טענו שהם שומרים לעצמם מלוא זכויותיהם, לצרף חוות דעת שמאית להערכת גובה ערך הדירה.

26. הנתבעים טענו בכתב ההגנה כי אחת המטרות של התובעים הינה לאפשר להם לממן מכספי הנתבעים, את שיפוץ ביתם הישן מאד ורווי הליקויים, ליקויים שהיו קיימים עוד קודם שהנתבעים רכשו את דירתם, ולהתעשר שלא כדין.

27. הנתבעים שאלו מדוע המתינו התובעים שנים עד שהגישו את תביעתם, מדוע לא מיהרו לבית המשפט עם התרחשותו הראשונה של הנזק הראשון.

28. ביחס לטענה לליקוי בנייה, הנתבעים טענו כי עבודות הבנייה שביצעו, בוצעו על פי היתרי בניה כדין ובאופן המקצועי ביותר, באמצעות קבלן ועובדים מקצועיים ומיומנים, בהתאם לכל התקנים, ההוראות וההנחיות ועם פיקוח. הם טענו שעבודות הבניה שביצעו לא גרמו ולא יכלו לגרום נזק כלשהו לדירת התובעים מהטעם הפשוט שלא בוצעה עבודה או פעולה כלשהי במעטפת דירת התובעים.

29. עוד טענו, שבניית המעטפת להרחבת דירתם, בכלל זה יציקת עמודים, הייתה ללא מגע כלשהו עם דירת התובעים. הקבלן והעובדים מטעם הנתבעים לא נגעו בדירת התובעים, לא התחברו אליה ולא קדחו בה.

30. עוד טענו שאם טענות התובעים היו נכונות, העירייה הייתה מעמידה את הנתבעים לדין.

31. עוד טענו שהתובעים הרחיבו דירתם בעבר וביצעו בה עבודות בניה שונות, באופן לקוי.

32. עוד טענו שבקירות דירת התובעים סדקים רבים, שהיו קיימים לפני שהנתבעים התחילו בעבודות הבניה. סדקים אלה צולמו על ידי הנתבעים שנים לפני שהתחילו לבנות. הם טענו שמסדקים ישנים אלה חודרים מים לתוך דירת התובעים וגורמים לרטיבות ולחות.

33. הנתבעים טענו שכל הליקויים שהתובעים מתארים היו קיימים לפני שהנתבעים ביצעו עבודת בניה כלשהי וכי בידיהם תמונות שונות, שחלקן צולמו לפני תחילת הבניה, תמונות הסותרות לחלוטין את טענות התובעים.

34. עוד טענו שעד למועד הגשת התובענה, לא הציגו התובעים ראיה לנזק כלשהו או ראיה לכך שפנו לנתבעים ודרשו תיקון ליקויים כלשהם. לטענת הנתבעים, לא ברור מה מכשיר את מר הלר לכתוב חוו"ד.

חוות דעת מומחה מטעם ביהמ"ש

35. כאמור לעיל, ביהמ"ש מינה כמומחה מטעמו לבדיקת טענות הצדדים לעניין הנזקים הממוניים את המהנדס גבי קיינר. המומחה הגיש ביום 27.4.20 את חוות דעתו בה קבע כלהלן:

" **13.1 להלן אומדן העלויות לתיקון הליקויים בדירת סמוכה :**

סעיף בחוו"ד	תיאור הליקויים	עלות התיקונים ₪	הערות
13.1.1	סדקים - קירות ותקרה	15,000	פנים וחוץ
13.1.2	כתמי רטיבות ועובש כולל עבודות טיח מותז וצבע סופרקריל	36,000	פנים וחוץ כולל איטום צנרת
13.1.3	ארונות מטבח – חלקי	8,000	כולל התאמה לקיים
13.1.4	ריצוף קרמי קיים – 60/60	-------	ריצוף תקין
13.1.5	ביקורת חשמלאי מוסמך בדירה	4,000	כולל תיקונים נדרשים
13.1.6	רפפות אלומיניום	-------	תקין
13.1.7	אריחים קרמיים ושלבי פלסטיק לבנים בגדר	2,000	גדר היקפית
13.1.8	דוד חשמלי	-------	תקין
	סה"כ	65,000	קומת קרקע

36. " **13.2 להלן אומדן העלויות לתיקון הליקויים בדירת לוי :**

סעיף בחוו"ד	תיאור הליקויים	עלות התיקונים ₪	הערות
13.2.1	תיקוני איטום קיים, כולל איטוף צנרת	9,000	קומת הגג + ריצוף קיים
13.2.2	איטום זמני למעטפת	4,000	בהיקף הקומה
13.2.3	איטום זמני לגג עליון	6,000	עד להשלמת השלד + חדר בגג
13.2.4	תיקונים בשלד	4,000	קירות חוץ ותפרים
13.2.5	ניקוי פסולת	2,000	בגג וחצר
	סה"כ	25,000	קומת קרקע קומה א'

להלן סיכום אומדן התיקונים בדירות :

מספר	פרוט	סכום (סה"כ)
13.1	עלות ליקויים בקומת קרקע	65,000 ₪
13.2	עלות ליקויים בק"ק, וק"א	25,000 ₪
	סה"כ	90,000 ₪
14.1	בלתי נצפה 6%	5,400 ₪
14.2	פיקוח הנדסי 8%	7,200 ₪
	סה"כ	102,600 ₪
	מע"מ 17%	17,440 ₪
	סה"כ כללי	כ- 120,000 ₪

<u>סיכום</u> <u>חוו"ד</u>

37. בסיכום חוו"ד, המומחה קבע בהתחשב בכל הגורמים שאוזכרו בחוו"ד, עלות תיקון הליקויים בדירות – כ- 120,000 ₪ כולל מע"מ ל 25/03/20.

38. המומחה קבע כי יש לחלק עלות התיקונים כלהלן:

85% - משפחת לוי – 102,000 ₪.

15% - משפחת סמוכה – 18,000 ₪.

39. המומחה קבע כי משך ביצוע התיקונים ימשך כ- 14 ימי עבודה, ובתקופה זו הדירה לא תהא ראויה למגורים. בסיכום חוו"ד המשלימה המומחה קבע בסעיף 10.3 "**משך ביציע התיקונים כ- 12 י"ע, בתקופה זו הדירה לא תהא ראויה למגורים. עלות שהייה במלון במהלך תקופת התיקונים – 10,000 ₪**".

40. המומחה המליץ להתחיל בתיקונים בהקדם האפשרי וכי התיקונים יבוצעו בפיקוח.

41. התובעים טענו בסעיף 1 לסיכומיהם כי הנתבעים גרמו להם נזקים כבירים עקב משך העבודות "**למעלה מ - 6 שנים**" ובסעיף 2 לסיכומיהם טענו כי נגרמו להם נזקים עקב ביצוע העבודות באופן רשלני, ללא בעלי מקצוע מנוסים או מוסמכים, באמצעות אביו של התובע, משה.

42. התובעים הפנו בסעיף 4 לסיכומיהם לחוו"ד מטעמם ולחוו"ד מטעם המומחה מטעם הנתבעים המכחישה קשר בין הנזקים ובין הנתבעים. התובעים טענו בסעיף 7 ומסעיף 13 לסיכומיהם, כי המומחה מטעם הנתבעים אינו מומחה, מכיוון שאינו מהנדס והפנו לביקורת בפסיקה עליו. בסעיף 6 לסיכומיהם, התובעים טוענים כי ראיות הנתבעים לגבי המקור לנזקי הרטיבות היא תמונה שכביכול צולמה בשנת 2012, טענה, שלדבריהם לא הוכחה.

43. בסעיף 10 לסיכומיהם, התובעים סקרו מסקנות המומחה מטעם ביהמ"ש לפיהן מקור נזקי הרטיבות בעבודה רשלנית של הנתבעים, לרבות עקב פגימה והזקה ליריעת הבטון ואי ביצוע איטום.

44. הנתבעים כינו בסעיף 4 לסיכומיהם את חוו"ד של המומחה מטעם ביהמ"ש "**לא מקצועית, שטחית ורדודה**" וטענו שהיה על המומחה לפרט מה הם עשו שגרם לחדירת המים. בסעיף 5 לסיכומיהם מנו שורה של שאלות שהיה על המומחה לבדוק. עוד טענו שהיה על המומחה מטעם ביהמ"ש לשלול או לאשר קביעות המומחים מטעם הצדדים.

45. על פי הפסיקה, בית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה שמינה, אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת (ע"א 293/88 **חברת יצחק ניימן להשכרה בע"מ נ' רבי** [פורסם בנבו] 31.12.88, בר"מ 5171/07 **מנשה נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון** [פורסם בנבו] 31.12.07, **א' גורן סוגיות בסד"א** 496 (מהדורה 11, 2013).

46. ביהמ"ש לא מצא טעות בולטת בממצאי המומחה מטעמו. המומחה מטעם ביהמ"ש לא קיבל עמדת המומחה מטעם הנתבעים לפיה מקור הנזק בהנחה לקויה של יריעות האיטום בשנת 2008 ע"י התובעים עצמם.

47. לא זו אף זו, גישת המומחה מטעם הנתבעים אינה מתיישבת עם ההיגיון כמפורט בתשובותיו לשאלת ביהמ"ש שצוטטו בסעיף 15 לסיכומי התובעים. זאת, מכיוון שיש פער זמנים משמעותי בין מועד ההנחה הלקויה של היריעות, כטענת המומחה מטעם הנתבעים, ובין הופעת הרטיבות החמורה, שאילצה התובעים להניח דליים כדי לקלוט הטפטוף, שאפשר אף לכנותו זרימה, של המים לתוך דירתם מהתקרה. ביהמ"ש צפה בזרימת המים ובדליים בסרטון בעת שמיעת הראיות. כאן המקום לציין כי גם הנתבעים ציטטו שאלות ביהמ"ש בסעיף 21 לסיכומיהם. אולם, עשו זאת באופן חסר, ולא בכדי, שכן המשך הציטוט, שהושמט בכוונת מכוון, אינו משרת עניינם.

48. המומחה מטעם ביהמ"ש עומת בעמוד 75 עם עמדת המומחה מטעם הנתבעים. הוא שלל אותה ותשובותיו מתיישבות עם העובדות וההיגיון.

49. לכך יש להוסיף כי יש קושי להעדיף לגבי תחום ההנדסה חוו"ד של מי שאינו מהנדס, במיוחד כאשר אינו מומחה מטעם ביהמ"ש. כמו כן, לחוו"ד המומחה מטעם ביהמ"ש יתרון על פני חוו"ד של המומחים מטעם הצדדים מהסיבות שמנה ביהמ"ש העליון ברעא 7906/20 **הדרי אשקלון - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ נ' דוד סויסה:**

"**מומחה כאמור, משמש כ"ידו הארוכה של בית המשפט" (ראו מבין רבים: ע"א 916/05 כדר נ' פרופסור הרישנו, בעמוד 29 (28.11.2007)[פורסם בנבו] , ומסייע בידו להוציא את הצדק לאור עולם. אכן, "בשורה של פסקי-דין, נאמר רבות על דבר חשיבותה של עדות מומחה ממונה ניטרלי, ככלי המאפשר לבית המשפט לקבל חוות דעת ברורה**

ואובייקטיבית מטעמו שלו, בנושאים הטעונים מומחיות" (ע"א 9833/09 כהן נ' מדינת ישראל, בעמ' 27 (25.8.2013)[פורסם בנבו])."

50. הנתבעים הטיחו בסיכומיהם טענות מבזות ואף פוגעניות במומחה מטעם ביהמ"ש. זאת, כדי לנסות לפגוע בשמו הטוב ובאמינותו של המומחה מטעם ביהמ"ש. הערכות המומחה על יסוד הכשרתו כמהנדס וניסיונו הרב, כארבעים שנה, כונו ע"י הנתבעים בסעיף 6 ובסעיף 16 לסיכומיהם כ"**ניחושים**" ובסעיף 11 כ"**שרירותיות**".

51. ביהמ"ש דוחה טענת הנתבעים כי אין ערך לחוו"ד של המומחה מטעם ביהמ"ש עקב העדר מכשור. זאת, מכיוון שלא הוכח כי הייתה חובה מקצועית לעשות שימוש במכשיר מסוים לצורך הכנת חוו"ד במחלוקת כאן, מעבר להכשרה כמהנדס וניסיון רב שנים בהכנות חוו"ד עבור בתי משפט. לעניין זה ביהמ"ש מפנה לתשובת המומחה בעמוד 74 בשורה 4. לנוכח התמונות שתעדו, הטפטוף, שלא לומר, זרימה, מהתקרה לדירת התובעים, המחלוקת כאן לא הייתה האם ישנה רטיבות, סוגיה שיש לבחון באמצעות מכשור ובדיקת מעבדה לקביעת שיעור הרטיבות. לכן, טענת הנתבעים בסעיף 6 לסיכומיהם כי המומחה לא נעזר במכשור, אינה מסייעת.

52. בסעיף 7 לסיכומיהם, הנתבעים טענו שבהליכים אחרים בהם בא כוחם מייצג, מונו חברות שנעזרות במכשור מיוחד וכי המומחה מטעם ביהמ"ש אינו מומחה בתחום בו הגיש חוו"ד. ביהמ"ש דוחה טענה זו. ראשית, בא כוח הנתבעים לא העיד לפני ביהמ"ש ולכן לא היה מקום לשלב בסיכומי הנתבעים עדות מטעמו. שנית, ביהמ"ש אפשר לצדדים להתנגד למינוי המומחה, טרם מינה אותו, אך הנתבעים לא טענו לחוסר מקצועיות. שלישית, לו סברו שיש מקום לעשות שימוש במכשור מיוחד, היה עליהם להגיש בקשה מתאימה לפני שהמומחה הגיש חוו"ד, ולא להעלות הטענה בדיעבד כשהתברר להם שמסקנות חוו"ד אינן נושאות חן בעיניהן.

53. הנתבעים הלינו בסעיף 10 לסיכומיהם על כך שקיום סדקים בדירת התובעים לא הביא למסקנה כי האחריות לנזקי הרטיבות היא של התובעים. המומחה הגיע לתוצאה מידתית בה חילק האחריות בין הצדדים. דווקא עמדת הנתבעים לפיה קיום סדקים, מחייב מסקנה לפיה האחריות לרטיבות היא של התובעים בלבד אינה מידתית וגורפת. הנתבעים חזרו על טענה זו מסעיף 20 לסיכומיהם, ואין לביהמ"ש, אלא לשוב ולקבוע כי המומחה מטעמו איזן על פי מיטב שיקול דעתו המקצועי בין הסיבות השונות לנזקי הרטיבות.

54. ביהמ"ש דוחה טענת הנתבעים בסעיף 11 לסיכומיהם כי היה על המומחה להידרש לכל סדק וסדק ולנתח באופן מפורט התשובות לשאלות הנתבעים לגבי כל סדק. חוו"ד מומחה בעניין ליקויי בניה, אינה אמורה, ואינה יכולה, להידרש לרמת הפרוט המבוקש ע"י הנתבעים. מטרת חוו"ד להציג תמונה כללית ובסיסית והמומחה הניח דעת ביהמ"ש לגבי התמונה העובדתית הכללית שהוצגה באופן מידתי ומאוזן. הטענות הלעגניות של הנתבעים בסעיף 13 לסיכומיהם לפיהן במקום חלוקה בין 85% ובין 15% ניתן היה לקבוע יחס של 78% ו – 22% אינן במקומן. הערכות מומחה לגבי חלוקת אחריות, אינן מדע מדויק המבוסס על נוסחה אריתמטית. מצופה מהמומחה לתת אומדן על יסוד מיטב ניסיונו והכשרתו המקצועית וחזקה עליו שנהג כך.

55. בעמוד 72 משורה 1 המומחה הסביר מדוע לדעתו הסדקים נגרמו כתוצאה מעומס בניה בקומה העליונה ובלאי ולא כתוצאה מהרחבת דירת הקרקע:
"**אני חושב שהסדקים האלו חלקם נובעים מהתוספת בנייה בקומה העליונה, לא בקומת הקרקע וחלק מבלאי, בדרך כלל המבנים הם נבנים על קרקע לפעמים גם עובדים כיוון שיש (לא ברור) ונגרמים סדקים, אני חושב שחלק גדול מהסדקים נגרם על ידי תוספת הבנייה ולכן התשובה שלי הייתה גם בלאי וגם תוספת בנייה, זוהי תשובתי**." ביהמ"ש לא מצא שהנתבעים הפריכו או סתרו מסקנה זו.

56. המומחה שלל בעמוד 73 משורה 5 הטענה שהחדירה העיקרית של המים היא מהסדקים:
"**אולי ייווצר מצב שחדרו מים דרך הסדקים אבל חדירת המים העיקרית הייתה מקומת הגג ולא מהסדקים, מהסדקים יכול היווצר מצב אבל חדר המים המרכזי בדירה הייתה מקומת הגג."גם ביהמ"ש התרשם מצפייה בסרטונים שהטפטוף, שלא ומר הזרימה, הייתה מהתקרה ולא מסדקים בקירות.**"

57. כגודל ההתלהמות, כך ביחס הפוך, גודל, וליתר דיוק, העדר בסיס ענייני לטענה לחוסר מקצועיות. בעניין זה היה על הנתבעים ליטול קורה מבין עיניהם. זאת, מכיוון שהמומחה מטעמם אישר בחקירתו בעמוד 26 כי אינו מהנדס או הנדסאי והכשרתו מתמצית בהשתתפות בקורסים. כמו כן, התובעים עימתו המומחה מטעם הנתבעים החל מעמוד 27 לחקירתו עם ביקורת בפסיקה על מקצועיותו. הוא טען לגבי אחד משני פסקי הדין שביהמ"ש שם טעה ואף כינה השופט שם בזלזול "**מי שהיה שם**".

58. השבחים שחלקו הנתבעים למומחה מטעמם בסעיף 7 לסיכומיהם, אינם מבוססים על פסק דין, או חוו"ד של מומחה אחר, ולכן אין בהם כדי להקנות לו יתרון על פני המומחה מטעם ביהמ"ש.

59. הטענה בסעיף 9 לסיכומי הנתבעים כי לאחר הגשת התביעה, לא היה טפטוף, אינה מסייעת. חוו"ד בוחנת התשתית העובדתית לפני הגשת התביעה על יסוד מסמכים וראיות אחרות שמתעדות תשתית עובדתית זו ולאו דווקא על פי המצב העובדתי לאחר הגשת התביעה.

60. כאן המקום לציין, שלפני ביהמ"ש חוו"ד נוספת, מטעם התובעים, שעורכה הגיע למסקנה דומה למסקנת המומחה מטעם ביהמ"ש.

61. כמו כן, עומדת לנתבעים לרועץ, העובדה שלא העמידו כעדים בעלי המקצוע שתכננו וביצעו עבודת הבנייה. בעמוד 100 משה העיד כי הנתבעים נעזרו במהנדס שהיה גם המפקח, פנחס מגורי. אולם, הנתבעים לא העידו אותו. מחדל הנתבעים בעניין זה מקים חזקה שאם מר מגורי היה מעיד, עדותו הייתה לחובתם. לעניין המשמעות של הימנעות מהגשת ראיה חיונית ראה ע"א 4697/05 **גבאו אסטבלישמנט נ' דוד דודאי** [פורסם בנבו] (27.8.12).

62. הדברים יפים, גם לעניין מחדל הנתבעים להעיד את הקבלן "**עופר**". ראו עדות משה בעניין זה בעמוד 101.

63. לכן, ביהמ"ש מקבל גרסת התובעים, לפיה העבודה תוכננה ובוצעה על ידי גורמים חסרי הכשרה מתאימה.

64. הנתבעים הקדישו זמן רב מחקירת המומחה לניסיון לקעקע ממצאיו בעניין הדיור החלוף בעת ביצוע העבודה. אולם ביהמ"ש, לא מצא גם בעניין זה כי נפלה שגיאה בולטת בממצאיו. ביהמ"ש דוחה טענת הנתבעים בסעיף 15 לסיכומיהם כי היה על ביהמ"ש לגלוש באתר בוקינג כדי לאתר הנתון בעצמו. אין לנתבעים, אלא להלין על עצמם, על כך שלא העמידו חוו"ד נגדית בעניין זה. ביהמ"ש דוחה גם טענת הנתבעים כי העבודה הנדרשת הינה צביעה בלבד. לעניין זה ראו תשובות המומחה בעמוד 68 לחקירתו, עת דחה הטענה כי העבודה נחוצה כביכול לצביעה בלבד.

65. בעמוד 69 משורה 26 המומחה הסביר מדוע אין מנוס מיציאת התובעים מדירתם בעת ביצוע העבודות:

"**כיוון שיש פה בעיה של רטיבות, של טייח נופל, ואתה לא יכול לסכן אותם להעיר אותם לחדר ולהעביר אותם לעוד חדר, זה לא שאתה עושה צביעה כללית או תיקון כללי בדירה או רמונט, זה לא זה בדיוק, יש שם שביעה גדולה של חדירה, של טייח נופל, טייח נופל, צריך לגלות את כל הנקודות האלו, אז מה אנחנו ניקח ונגרור את המשפחה עם הילדים מחדר לחדר? זה לא בא בחשבון לדעתי.**" ביהמ"ש מוצא התשובה כסבירה.

66. המומחה נימק את בחירת מלון בבת ים בעמוד 67 משורה 26 כלהלן:
"**אני חושב, עם כל הכבוד, שמשפחה שלמה שגרה בבת ים וצריכה להיות מוחזקת מספר ימים מחוץ לביתה צריך להביא בחשבון גם את המרכזים שרגילים ואת בתי הספר, למה שאנחנו נמקם אותם בדרום תל אביב ולא נמקם אותם בבת ים, מדוע? זאת שאלה מאוד, אני חושב שלא צריך להיות מומחה בשביל הדבר הזה, אני חושב כך.**" ביהמ"ש מוצא התשובה כסבירה.

67. לנוכח האמור לעיל, ביהמ"ש דוחה סברת ב"כ הנתבעים, כלשונו, בסעיף 16 לסיכומי הנתבעים, לפיה אין לחוו"ד המומחה מטעם ביהמ"ש "**ערך ראייתי כלשהו**". ביהמ"ש מאמץ חוו"ד של המומחה מטעמו במלואה, וקובע שהנתבעים יישאו בעלות התיקונים, בסך של 102,000 ₪ וכן בעלות דיור חלופי בסך של 10,000 ₪.

פיצוי בגין נזק למיטלטלין

68. התובעים טענו בכתב התביעה כי רכושם וקניינם הושמד ו/או נהרס בשל כל הליקויים והנזילות שחדרו לביתם (מיטת ילדים, מזרנים, ארונות, וילונות, בגדים, פרטי ריהוט וכו') בסך של 90,000 ₪. לכן, ביקשו לחייב הנתבעים לשלם להם פיצוי בהתאם.

69. הנתבעים טענו בכתב ההגנה כי אחת ממטרות הגשת התביעה הינה לחדש את כלל תכולת ביתם הישן ואת כלל החפצים הישנים והבלויים בביתם הישן על חשבונם. הנתבעים שאלו "**אם התובעים רכשו מחדש את כל תכולת ביתם, היכן הקבלות על הרכישות השונות ?**"

70. בחוות הדעת המשלימה, המומחה מטעם ביהמ"ש אמד את עלות המיטלטלין בדירת משפחת סמוכה בסעיף 10.4 בסך של 25,400 ₪.

71. התובעים לא חלקו בסיכומיהם על ממצאי המומחה.

72. הנתבעים הקדישו זמן רב מחקירת המומחה לניסיון לקעקע ממצאיו בעניין הנזק למיטלטלין, על אף שהמומחה קבע סכום נמוך יחסית ליתר רכיבי התביעה והסכום שהתובעים עצמם ביקשו לחייב בעניין רכיב זה. לעניין זה ראו החלטת ביהמ"ש בעמוד 65 משורה 1:
"**בית המשפט מעגן בהחלטה את עמדתו שככל שיש ציפייה של הנתבעים להקדיש רבע שעה, 20 דקות לכל פריט בסביבות הסדר גודל של 4,200 שקל, אז הציפייה הזו אינה מקובלת על בית המשפט. הפסיקה קובעת שיש זכות להתקיף את חוות הדעת, לתקוף**

אותה, במספר נושאים מרכזיים. בית המשפט לא יתערב יותר אבל אם הנתבעים יחליטו שהם רוצים להמשיך לדון בסוגיית 4,200 שקל ובית המשפט לא מזלזל בסכום, עד סוף 45 הדקות אז בעוד 45 דקות החקירה תסתיים. שהנתבעים יפעלו כחוכמתם בסוגיה, יותר לא תינתן החלטה בעניין הזה. "

73. גם בעניין זה הנתבעים המטירו על המומחה בסעיף 14 לסיכומיהם אש וגופרית.

74. כפי שיפורט בדיון בעניין הנזק שאינו ממוני, ביהמ"ש התרשם במו עיניו מסרטונים שתיעדו הטפטוף, שלא לומר הזרימה, לבית התובעים בחורף 2018/19. המראות מתיישבים עם הטענה לנזק שנגרם למיטלטלין.

75. הנתבעים טענו כי המומחה חסר מקצועיות גם בתחום הערכת המיטלטלין. אולם, עיון בפרוטוקול הדיון מיום 22.9.20 מעלה שהם הציעו להטיל המשימה על המומחה מטעם ביהמ"ש. לא זו אף זו, ביהמ"ש קובע כי יש בכישורי מהנדס וותיק ומנוסה להעריך שווי של מיטלטלין שנרכשו עקב הצורך בהחלפתם לעניין סבירות המחיר.

76. המומחה הפחית באופן משמעותי את סכום הפיצוי לתובעים, ביחס לאומדן התובעים, ובכך הביא בחשבון הביקורת על ראיות התובעים בעניין זה. ביהמ"ש לא מצא כי נפלה שגיאה בולטת בממצאי המומחה שנשענים על ניסיונו הרב ומקצועיותו, גם בעניין זה. לכן, ביהמ"ש מחייב הנתבעים לשלם לתובעים הסך של 25,400 ₪.

פיצוי בגין נזק לא ממוני

77. התובעים ביקשו בכתב התביעה לחייב הנתבעים לשלם פיצוי שאינו ממוני כמפורט קודם לכן.

78. התובעים טענו כי ביום 15.8.15 הגישו הנתבעים למפקחת על המקרקעין כתב תביעה נגדם במסגרתו נתבקשו סעדים זהים היינו- צו מניעה וצו עשה כנגד התובעים כאן וסקרו את פסק הדין של כבוד המפקחת, לרבות לעניין דחיית בקשת הנתבעים כאן להרחיב דירתם מערבה, חיובם בהחזרת המצב לקדמותו בתום הבנייה, והגבלת משך הבנייה.

79. התובעים טענו כי לא רק שהנתבעים מיאנו לפעול ולתקן את הנזקים שנגרמו, הם גם לא פעלו להשלמת הבנייה וביצעו עבודות הבנייה בצורה לקויה ובלתי ראויה ולכאורה אינן מבוצעות על ידי אנשי מקצוע מורשים וללא כל פיקוח הנדסאי או באמצעות קבלן מורשה בעל רישיון.

80. התובעים טענו כי משך למעלה משנתיים ימים, הותירו הנתבעים את המבנה כשהוא אפילו לא ברמת גימור המעטפת, ללא חלונות, קירות, או סגירת החלל הפתוח שנוצר בכל גג דירת התובעים, תוך שלא טרחו אף לבצע כל פעולה לאיטום או בידוד ולו בצורה פרוביזורית.

81. עוד טענו שלמעלה מ- 7 שנים מיום הוצאת היתר הבנייה המקורי, מועד סיום השלמת הבנייה והרחבת הדירה על ידי הנתבעים הינו רחוק יותר מתמיד.

82. עוד טענו כי בשל הפיכת דירת מגוריהם לאתר בנייה, הנתבעים ביצעו כלפיהם עוולת המטרד, בצירוף אי היכולת ליהנות בצורה ראויה וסבירה מקניינם ודירת מגוריהם, ולכן יש לחייבם לשלם להם פיצוי בסכום שלא יפחת מסך של 50,000 ₪.

83. כמו כן, ביקשו לחייב הנתבעים לפצותם בגין עגמת נפש בסך של 100,000 ₪.

84. כמו כן, ביקשו לחייב הנתבעים לשלם להם פיצויים עונשיים בשל התנהלותם הקלוקלת בצורה קיצונית, בסך של 100,000 ₪.

85. כאמור לעיל, המחלוקת בין הצדדים כבר נדונה לפני ערכאה שיפוטית, היא כבוד המפקחת על רישום מקרקעין בחולון. להלן קביעות כבוד המפקחת בפסק הדין שנתנה ביום 26.2.17 בתיק 180/15.

86. המפקחת הנכבדה קבעה בסעיף 30 לפסק הדין כי הדירות בקומת הקרקע ניכסו לעצמם שטחי חצר נרחבים באמצעות גידור. בסעיף 31 קבעה כי הנתבעים שם והתובעים כאן עושים שימוש ייחודי בחלק מהחצר והם נוהגים בחצר הבית מנהג בעלים לכל דבר ועניין.

87. בסעיף 35 לפסק הדין, כבוד המפקחת קבעה כי צו הרישום לא תוקן באופן המשקף ההרחבות שבוצעו. בסעיף 39 קבעה כי שוכנעה כי לפני שנים ואף קודם לרכישת התובעים שם והנתבעים כאן, את דירתם, חולקו בפועל שטחי החצר המשותפת.

88. בסעיף 40 לפסק הדין קבעה כבוד המפקחת כי שוכנעה כי התובעים שם והנתבעים כאן נתנו הסכמתם ולו בשתיקה לשימוש שעושים הנתבעים שם והתובעים כאן, בחצר. בסעיף 42 קבעה כי החלוקה בפועל של החצרות לא באה למנוע את זכות ההרחבה של יתר בעלי הדירות.

89. בסעיף 55 לפסק הדין קבעה כבוד המפקחת כי הנתבעים שם והתובעים כאן חתמו על הבקשה להיתר הבניה והביעו הסכמתם לבניה המבוקשת.

90. בסעיף 63 לפסק הדין אסרה כבוד המפקחת את ההרחבה המערבית. בסעיף 69 קבעה כי התנהגות הנתבעים שם והתובעים כאן בעניין התקנת קו ביוב עולה כדי חוסר תום לב.

91. הנתבעים טענו בכתב ההגנה שאת עבודות הבניה המקיפות, להרחבת הדירה, הם ביצעו החל משנת 2018, בהתאם להיתר הבניה השני (28.5.18), שנדרש לאור הנחיית המפקחת על המקרקעין. לכן, כינו הטענה לעבודות בניה במשך 7 שנים "**מופרכת**".

92. הנתבעים טענו כי התובעים אומנם חתמו לבקשתם על הסכמתם להיתר בניה, על מנת שיוכלו לגבות מהם סכום בסך של 12,000 ₪, כתנאי לכך שהנתבעים יוכלו לבנות על ההרחבה שהתובעים יצרו בדירתם, אך לא הייתה להם כל כוונה לאפשר להם לממש את היתר הבניה.

93. הנתבעים טענו כי לא פעם נאלצו להזעיק את המשטרה לבניין המשותף, עקב התנהגותם השלילית והאלימה של התובעים. המשטרה התריעה בתובעים שהם חייבים לאפשר להם ולבעלי המקצוע מטעמם, להיכנס לחצר המשותפת, אך ללא הועיל.

94. עוד טענו שהתובעים נכנסו לשטח דירתם, ללא אישורם וללא הסכמתם, מספר פעמים, ובכך ביצעו עבירות של הסגת גבול. כמו כן טענו כי בעת כניסתם של התובעים לדירתם הם נטלו, שלא כדין, חפצים וכלי עבודה שונים השייכים להם.

95. ביחס למועד סיום העבודות בהתאם להחלטת המפקחת, הנתבעים טענו, שבניגוד למצג הכוזב שהתובעים מציגים, המפקחת לא קבעה כי העבודות יסתיימו בתוך 12 חודשים מיום מתן ההחלטה, אלא בתוך 12 חודשים מיום תחילת ביצוע העבודות.

96. לטענת הנתבעים, גם לאחר שהם קיבלו את היתר הבנייה השני, התובעים מנעו מהם ומעובדיהם את הכניסה לחצר המשותפת.

97. בשלב הבאת הראיות, התברר שהתקיים הליך נוסף, הפעם, לפני הבורר עו"ד ערן אמרני. על פי נספח 10 לראיות התובעים, ביום 22.10.18 הבורר פנה אל הנתבע והזהיר אותו כי יאלץ לפנות לביהמ"ש ולבקש צו להפסקת עבודה.

98. התובעים לא הבהירו מדוע לא ביקשו במסגרת הבוררות לכפות על הנתבעים לוח זמנים ומתכונת לביצוע הבניה. התובעים התמקדו בהפסקת העבודה שלטענתם נעשתה באופן

רשלני וכאמור לעיל, ביהמ"ש קיבל הטענה כי העבודות נעשו באופן רשלני. אולם, הפסקת העבודה, לא פתרה הבעיה, אלא החריפה אותה.

99. הנתבעים לא הבהירו מדוע לא פנו למפקחת בהליך של ביזיון בימ"ש, או לבימ"ש או לבורר כדי לקדם ביצוע העבודה ממועד מתן ההיתר השני בשנת 2018. הדברים מתחדדים לנוכח טענת הנתבעת בחקירתה כי התובעים תלשו עמודים שהציבו עובדי הנתבעים והודעת הנתבעים בכתב הגנתם כי עומדים להגיש תביעה נגד התובעים, שלא הוגשה..

100. משה נשאל בעמוד 119 בעניין זה. הוא השיב שהנתבעים הסתפקו בהגשת תלונות למשטרה. מתשובותיו בעמוד 120 עולה כי להתנגדות התובעים לביצוע העבודות, שלא בהתאם להיתר הבנייה, היה בסיס מוצדק. כאמור לעיל, המהנדס מגורי והקבלן "**עופר**" לא העידו בעניין זה.

101. התמונה העולה היא כי לא אצה לנתבעים הדרך לקדם סיום ההרחבה, אם משיקולים כלכליים, ואם משיקולים אחרים. הנתבע אף לא מצא להעיד ולכן ביהמ"ש לא יודע מהן תשובותיו בעניין זה. כמו כן, ראו תשובת התובעת בעמוד 86 בשורה 6 לשאלה מדוע אין תכתובת עובר להגשת התביעה. התובעת העידה כי הנתבע אמר לה כשפנתה אליו "**תתבעי אותי**".

102. השילוב של עבודה רשלנית ואדישות לצורך להשלים העבודה שהם ביקשו ויזמו, גרמה לתובעים עוגמת נפש ממועד תחילת העבודות בקיץ שנת 2018 לאחר קבלת ההיתר החדש (ראו עדות התובע בעמוד 46 משורה 13) ועד מועד הגשת התביעה, פחות משנה לאחר מכן. ראו גם עדות התובעת בעמוד 81.

103. ביהמ"ש לא מקבל טענת התובעים כי עוגמת הנפש והמטרדים נמשכו למעלה משש שנים שכן פסק הדין של כבוד המפקחת דחה התנגדות התובעים להתיר העבודות וחייב הנתבעים להוציא היתר בנייה חדש. גם אין מקום לחייב בגין אירועים שהתרחשו לאחר הגשת כתב התביעה. כאן המקום לציין כי פסק הדין של כבוד המפקחת מותח ביקורת קשה על התובעים תוך דחיית טענתם לזיוף מסמכים ואף קובע שנהגו בחוסר תום לב לעניין תיקון קו הביוב. מכאן שגם לתובעים הייתה אחריות להידרדרות היחסים, עד למועד הגשת התביעה ע"י הנתבעים לפני כבוד המפקחת.

104. לעניין הטענות של התובעים כי העבודות החלו כבר בשנת 2015 או בשנת 2014 (ראו עדות התובע בעמוד 28 בשורה 15 ובעמוד 33 בשורה 31), יתכן ויש בהן כדי להשליך על המחלוקת לגבי הסיבה להתהוות הנזקים, אולם לא הובא מענה מניח הדעת מדוע לא הוגשה תביעה בגין נזקים לא ממוניים עד הגשת תביעה זו בשנת 2019. התהייה מתחדדת,

כאשר דווקא הנתבעים הגישו בשנת 2015 תביעה נגד התובעים. לעניין זה, ביהמ"ש מפנה גם לעובדה שהתובעים לא צרפו תמונות המעידות על נזקים או מטרד לפני שנת 2018. (ראו תשובות התובע בעמוד 35).

105. אולם, למרות שהטענות לנזק לא ממוני מתבססות על תקופה של פחות משנה, ביהמ"ש התרשם מהסרטונים בהם צפה (ראו תיעוד התרשמות ביהמ"ש בעמוד 56), ומתיאור התובע מעמוד 51, כי סבל התובעים וילדיהם היה רב, במיוחד בחודשי חורף 2018/19.

106. אשר על כן, ביהמ"ש מעמיד הפיצוי בגן נזק לא ממוני עקב מטרד ליחיד ועוגמת נפש בסך של 20,000 ₪ בלבד.

סיכום בעניין הסעד הכספי

107. התובעים העמידו סכום התביעה על סך של 500,000 ₪. צרוף הסכומים שביהמ"ש מאשר הינו בסך כולל של 157,400.

הבקשה לחיוב הנתבעים לסיים את עבודות הבנייה ו/או לחדול מלבצעם

108. התובעים עתרו בכתב התביעה למתן צו המורה לנתבעים לסיים את עבודות הבנייה ו/או לחדול מלבצעם כליל ולצמיתות. כמו כן, עתרו ליתן צו עשה המורה לנתבעים לסיים את בניית מעטפת הבניין לרבות איטום ותיקון כל ליקויי הבנייה המהווים סכנה של ממש וזאת עד ולא יאוחר מתום 30 ימים.

109. הנתבעים טענו בכתב ההגנה כי מטרת התביעה להוות משקל נגד לתביעה שבכוונתם להגיש כנגד התובעים, בגין התנהגותם הפסולה והלא חוקית ובעיקר העובדה שמנעו מהם, במשך שנים, לבצע את עבודות הבניה להרחבת דירתם, בהתאם להיתר בניה כדין באמצעות כניסה לחצר המהווה רכוש משותף, עליה השתלטו שלא כדין.

110. הנתבעים טענו כי מטרה נוספת של הגשת התביעה הינה לאפשר לתובעים להרחיב את ביתם, באמצעות ההרחבה שהנתבעים בנו, בשטח 50 מ"ר לערך, מבלי לשלם על כך לנתבעים וכך להתעשר שלא כדין, על חשבונם.

111. עקב הדם הרע הרב שהצטבר בין הצדדים, אין אלא להצר שהליך הבוררות שאמור היה להביא לסיום המחלוקת זה מזמן, לא מוצה. אולם, מכיוון ששני הצדדים לא ביקשו לשוב להליך הבוררות, הליך זה נזנח.

112. כמו כן, מכיוון שביהמ"ש מצא קודם לכן, כי הנתבעים לא פעלו בהתאם להוראות היתר הבניה, אין מקום לתת להם הזדמנות נוספת לפעול ללא פיקוח. לעניין זה ראו עא 6145/19 **גלריית קריאף נ' סמדג'ה ואח'** (פורסם בנבו) לפיה התנהלות בעל דין בעבר משמשת את ביהמ"ש על מנת להעריך את התנהלותו הצפויה בעתיד.

113. לכן, ביהמ"ש דוחה בקשת הנתבעים בסעיף 19 לסיכומיהם לאפשר להם לתקן הליקויים שהם כופרים בקיומם, באמצעות בעל מקצוע מטעמם. ביהמ"ש קובע כי יש הכרח במינוי בעל מקצוע שינהל העבודות הנדרשות על פי פסק דין זה כדי לוודא שיבוצעו באופן מקצועי ובמגבלת הזמן שקבע המומחה מטעם ביהמ"ש.

114. ככל שהצדדים לא יגיעו להסכמה על מינוי מומחה מוסכם שיוציא לפועל פסק דין זה, יהיה על התובעים לבקש מרשות האכיפה לאכוף פסק דין.

115. ביהמ"ש מסמיך רשות האכיפה למנות מומחה ובעלי מקצוע מטעמו לצורך ביצוע העבודות. כמו כן, ביהמ"ש מסמיך רשות האכיפה לקבוע כי בהעדר שיתוף פעולה של הנתבעים עם הוראות המומחה שימונה, לרבות מימון חלקם בעבודות הנדרשות, יהיה בכוחה של רשות האכיפה להורות על תוספת למימון הדיור החלוף ואף על הריסת הבניה בחצר והשבת המצב לקדמותו, תוך השתת החיוב בכל הנדרש לכך על הנתבעים.

116. במקרה של אי שיתוף פעולה מצד התובעים, מכיוון שהם יזמו ההליך כאן, רשות האכיפה תהיה מוסמכת לקבוע כי הם מנעו אכיפת פסק הדין ולסגור תיק ההוצל"פ ככל שייפתח.

117. למען הסר ספק, ועקב נטייתם של הצדדים להרבות בהליכים שונים ובהגשת בקשות מרובות, ביהמ"ש מבהיר כי קם מכסאו עת נתן פסק דין זה וככל שלא ישכילו לעלות על פסים של הסכמה, המשך ליבון המחלוקות יהיה ברשות האכיפה, או בהליכים אחרים.

הוצאות

118. ביהמ"ש קיבל התביעה באופן חלקי ולכן יש לחייב הנתבעים בתשלום הוצאות. אולם, מכיוון שביהמ"ש קיבל פחות ממחצית הסד הכספי של התביעה, עליו להביא זאת בחשבון לעניין חיוב הנתבעים בהוצאות.

119. לחובת הנתבעים, ביהמ"ש מביא בחשבון שלל הביטויים המבזים עד כדי פוגעניים שהטיחו במומחה מטעם ביהמ"ש, כמפורט קודם לכן. זאת, כאשר המומחה מטעמם אינו מהנדס, נמתחה עליו ביקורת על ידי בימ"ש אחר ותשובותיו לשאלות, לא הניחו דעת

ביהמ"ש. הנתבעים אף הגדילו לעשות כאשר טענו כי אם בימ"ש זה יאמץ חוו"ד המומחה מטעמו הוא יצור "**עיוות דין חמור**".

120. לזכות הנתבעים ביהמ"ש מביא בחשבון הסכמתם לחקור המומחה טלפונית עקב מגפת הקורונה.

121. לחובת שני הצדדים ביהמ"ש מביא בחשבון כי הם היקשו על ניהול ההליך באופן בלתי סביר ביחס להליכים אחרים. לעניין זה, ראו החלטת ביהמ"ש מיום 28.6.20 המדברת בעד עצמה:

"**כאמור לעיל, בית המשפט נאלץ לזמן את הצדדים לדיון שבדרך כלל אין צורך לקיים כאשר בעלי דין מיוצגים. עלו מספר נושאים במהלך הדיון.**

בעניין פגמים צורניים שנפלו בעותק הנייר שהעבירו התובעים לנתבעים בית המשפט התייחס בהחלטה קודמת.

בעניין פגמים מהותיים שנפלו בתצהירים לגבי הפניה לתצהיר, לנספחים בית המשפט קובע שעד המועד שנקבע להגשת עותק הנייר התקין יוגשו תצהירים מתוקנים באופן שהמצהירים מפנים לנספחים לפי סימונם.

תוך כדי הדיון עלו נושאים נוספים:
הנתבעים הלינו על כך שהם התייצבו ואילו התובעים לא התייצבו.
בדרך כלל בית המשפט קובע שיש חובת התייצבות לכל דיון. אולם ב"כ התובעים טוענת שבתיק זה בית המשפט טרם נתן החלטה זו ולכן למען הסר ספק קובע כי מעתה ואילך יש חובת התייצבות של בעלי הדין אלא אם ביקשו מראש לפטור אותם מהתייצבות באופן מנומק ובית המשפט קיבל את הבקשה.

תוך כדי הדיון בבקשת הנתבעים לחייב את התובעים בהוצאות עלו שני נושאים:
הנתבעים טענו, שהם חוזרים וטוענים, שב"כ התובעים ביצעה עבירות פליליות בתובענה זו. לנוכח חומרת הטענות ומכיוון שלכאורה הבדיקה היא פשוטה על ידי השוואת שני תצהירי גילוי מסמכים שלטענת הנתבעים הוגשו בתובענה, בית המשפט ביקש מהנתבעים להפנותו לתצהירים בהם מדובר, אולם הנתבעים הודיעו כי הם ימשיכו את בירור הסוגיה במקום אחר.

הנתבעים הודיעו כי הם לא יעמדו בקשר עם התובעים אלא באמצעות בית המשפט. טענה זו אינה מקובלת על בית המשפט ויובהר כי מעתה בית המשפט יקפיד לבדוק בתחילת כל

בקשה שתוגש האם היתה פניה קודם לצד השני כדי לקבל תשובתו ורק לאחר חלוף המועד שקצב הפונה לקבלת התשובה, בהינתן שפרק הזמן היה סביר ולא ניתנה תשובה או ניתנה תשובה שלילית, בית המשפט יידרש לבקשה, ולא הבקשה תימחק.

בית המשפט מצפה שכאשר בעלי דין מיוצגים עוה"ד ישפרו את האווירה בין בעלי הדין שכן מצופה מהם כבעלי מקצוע לנתק בין יצרים ככל שישנם בין בעלי הדין ובין בירור התובענה מקצועית ונטולת יצרים. בית המשפט מצפה משני ב"כ לפעול באופן מקצועי ולתקשר ביניהם כמצופה בין אם הם רווים נחת מהתנהלות הצד השני, ובין אם לאו, זו חובתם.

בסופו של יום, אכן, הנתבעים צדקו כאשר טענו שקיבלו עותק נייר שאינו עונה על דרישת התקנות ולכן יש לחייבם בהוצאות הישיבה, אך בית המשפט מביא בחשבון גם את עמדת הנתבעים, שאינה מקובלת על בית המשפט לפיה הם יתקשרו עם התובעים באמצעות בית המשפט ולכן מעמיד את החיוב בהוצאות על הרף הנמוך בסך של 1,500 ₪ בלבד."

122. לכן, ביהמ"ש מחייב הנתבעים לשלם שכ"ט ב"כ התובעים בסך של 15,000 ₪ בלבד וכן מחייב אותם לשלם לתובעים רק מחצית האגרה ומחצית שכ"ט המומחה בהם נשאו.

סוף דבר

123. ביהמ"ש קובע כי הנתבעים יישאו בעלות התיקונים על פי חוו"ד של המומחה מטעמו בסך של 102,000 ₪ בתוספת מימון שכר דירה חלופי בסך של 10,000 ₪, ככל שהעבודות יבוצעו בפיקוח מומחה שימונה בהסכמה, ובהעדר הסכמה, באמצעות רשות האכיפה.

124. הנתבעים ישלמו לתובעים הסך של 44,500 ₪ צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד הגשת התביעה ועד מועד התשלום בפועל.

125. הנתבעים ישלמו לתובעים מחצית שווי האגרות ששולמו ומחצית חלקם בשכר טרחת המומחה מטעם ביהמ"ש ששילמו צמודים בתוספת ריבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל.

126. הנתבעים ישלמו לתובעים שכ"ט בא כוחם בסך של 15,000 ₪ צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל.

ניתן היום, ז' סיוון תשפ"א, 18 מאי 2021, בהעדר הצדדים.



עדי הדר, שופט