

בתי המשפט

א 001316/02		בית משפט השלום ראשון לציון	
א 001317/02			
א 001318/02			
20/03/2003	תארי :ד	כבוד השופט אילן ש. שילה - סג"נ	בפ ני:

בעניין: 1. לשקוביץ עליזה ומרסיאנו

2. לשקוביץ סרג'יו

התובעים בת.א 1316/02

התובעים בת.א 1317/02

התובע בת.א 1318/02

1. לשקוביץ ראובן

2. לשקוביץ זיסקין אנה

לשקוביץ אדריאנו

ע"י ב"כ עוה"ד רוזנטל ורדה

נגד

1. שחר ארמי"ש יזמות בניה ופיתוח בע"מ

2. בן דוד אבי

3. שפירו מריאנה

4. חברת לוס אנדס בע"מ

הנתבעים

ע"י ב"כ עו"ד וגנר דניאל

פסק דין

התובעים בשלושת התיקים שבפני הם שלושה זוגות מבני משפחת לשקוביץ, ההורים שעדיין מתגוררים בדרום אמריקה ומבקשים לעלות לישראל, ושני בניהם וכלותיהם שכבר נמצאים בישראל. בני המשפחה ביקשו לבנות בתיהם בישראל ולשם כך התקשרו בחוזים עם הנתבעת מס' 1 ("הנתבעת"), העוסקת בקבלנות בניין לבנות עבורם 3 בתים בישוב נעלה. הנתבעת התחייבה, גם בחוזה מסגרת עם "נעלה עמותה להתיישבות בשומרון של עובדי התעשייה האווירית בישראל", הנתבע 2, הינו מנהלה של הנתבעת. הני 3 היא רעייתו של הני 2 והיא המנהלת ובעלת השליטה בני 4 שהיא מצידה בעלת המניות בנתבעת.

הנתבעת לא השכילה לעמוד בהתחייבויותיה, ועוד בטרם נמסרה החזקה גילו התובעים פגמים וליקויים בבניה. החזקה בבתים נמסרה לתובעים רק לאחר תחילת ההליכים, אך בניית הבתים התמשכה מעבר למועדים שנקבעו בחוזים והבנייה לא הושלמה עד גמירא.

בתביעותיהם מבקשים התובעים פצוי עבור ליקויי בנייה (ואף צרפו חוות דעת של מומחה באשר לעלות תקונם של הליקויים ונזקי הפגמים), עבור פיגור במסירה שעד למועד הגשת התביעות הגיע ל 13 חודש מעבר למועד המוסכם, עבור תשלום ששילמו לבניית גג רעפים שהנתבעת חבה בבנייתו ללא תשלום נוסף, וכן עבור פריטים שלא בוצעו, חיבור חשמל שעבורו שילמו לנתבעת לשוא, עוגמת נפש ועוד.

את חבותם של הנתבעים האחרים תולים התובעים בעילות של הרמת מסך (לרבות ערוב בין חשבונות וכספי הנתבעת לבין חשבונותיהם שלהם והעברת שיקים ששילמו התובעים לחשבונה של נתבעת 3, ניהול בתרמית ועוד), וכן עילות חוזיות של נהול מו"מ שלא בתום לב. נטען כי מעשים אלה נעשו על ידי הני 2 בשיתוף של ני 3 וני 4.

בישיבה הראשונה שהתקיימה בפני, ביום 10.9.02, הצהיר הני 2 כי התובעים שילמו את כל המגיע מהם ואין לו כל טענות אליהם. הני 2 הסביר כי הנתבעת מצויה בקשיים אך הוא החליט שלא להביא לפרוקה כדי לנסות ולעזור לתובעים. באותה ישיבה הסכימו הצדדים למסור החזקה בבתים לתובעים אף שהבתים אינם מושלמים, והני 2 הודיע כי בדעת הנתבעים להשלים את הבתים, אם בכסף ואם בחומרים, ככל שיעלה הדבר בידו. לאחר מכן הסתבר כי הני 2 לא עמד בהבטחותיו, ואף הוציא פריטים שונים מתוך הבתים לרבות נקודות חשמל, ברזים וכנראה גם דלתות ממ"ד.

בישיבה שהתקיימה ביום 27.11.02 ניתנו פסקי דין לפי התביעה לאחר שהנתבעים לא התייצבו לישיבה. מאוחר יותר הסתבר כי הנתבעים אחרו להגיע לבית המשפט והם הגישו בקשה לביטול פסקי הדין. בישיבת יום 3.12.02 הסכימו הצדדים כדלקמן:

"הנתבעים יגישו בקשה מסודרת לביטול פסק הדין בצירוף תצהיר שבו יטענו לעניין סיכויי ההגנה, לרבות חבותה האישית של הנתבעת מס' 3. אין צורך בטיעון בתצהירים בדבר הסיבה לאי התייצבותו של עו"ד וגנר בשעה שנקבעה ועוה"ד רזנטל לא תעלה טענה בענין זה.

תתקיים חקירה של המצהירים שעפ"י תוצאותיה יכריע ביהמ"ש בכל שלושת התיקים בשאלה אם יש מקום ליתן פסק דין חלקי לעניין פיצויים מוסכמים, תשלומים לחברת החשמל (דבר המוסכם על הנתבעים) ותשלומים ששולמו או לא שולמו עבור בניית גג רעפים וכן הוצאות הפיתוח.

היה וינתן פסק דין חלקי כאמור, יוותרו התובעים על יתרת התביעות.

הנתבעים יתקינו תוך 10 ימים בדירותיהם של התובעים אביזרי אינסטלציה ודלתות, כולל דלתות ממ"ד.

...הגענו להסכמה כי התובעים ירכשו את דלתות הממ"ד, את הברזים וכל מה שחסר בדירות לרבות סיפונים, ניאורות, אסלות וכל אביזרי האינסטלציה שחסרים אצל ספקים שאליהם כבר הופנו ע"י

הנתבע ויהיו זכאים לקבל תשלומים עבור כל הוצאה שהוציאו מאת הנתבע תוך 60 יום מהיום ואם לא ישולם יהיו זכאים לפסק דין חלקי בהתאם לקבלות שימציאו לביהמ"ש".

מסתבר כי הנתבעים לא עמדו בהתחייבותם האחרונה ובישיבת יום 3.3.03 הוסיפו הצדדים והסכימו: "אנו מסכימים כי ביהמ"ש יכריע בבקשה לביטול פסקי הדין על דרך של סעיף 79 א' לחוק בתי המשפט באופן שביהמ"ש יתן פסק דין כאמור בהסכמתנו מיום 3.12.2002 המצוייה בפרוטוקול ביהמ"ש. לצורך פסק הדין החלקי, ישקול ביהמ"ש את טענות התובעים בדבר השלמת הבתים, לרבות ציוד וחלקים שהנתבע התחייב לשלם עבורם בישיבה אחרונה, ולא שילם, וכמפורט בתגובה שהגישו התובעים לבקשה לביטול פסק הדין.

אנו נטען בעל פה בישיבה שיקבע ביהמ"ש, משך הטיעון עד 20 דקות לכל צד".

ביום 17.3.03 שמעתי את טעוני הפרקליטים.

לאור טעוני הפרקליטים והחומר שבפני, ומכח הסמכות שהקנו לי הצדדים לפסוק לפשרה, הגעתי למסקנות הבאות:

א. אין לפסוק לתובעים פיצויים שלא נכללו בהסדרים שצוטטו לעיל.

ב. אכן יש להרים את המסך ולחייב את הנתבע 2 ואת הנתבעת 4 בכל התחייבויות הנתבעת. את הנתבעת 3 ראיתי לחייב ב-50% מהתחייבויות הנתבעת.

ג. התובעים זכאים לפיצוי בגין פגור במסירת החזקה שנקבע בהסכם בסכום של \$450 לכל חודש של פגור. בהביאי בחשבון פגור מסויים שנגרם בשל המצב הבטחוני בתקופת הבנייה אני מעמיד את תקופת הפגור על כ-20 חודשים. לא השתכנעתי כי השינויים המועטים שדרשו התובעים הצדיקו עיכוב בבניית הבתים ובמסירתם.

ד. יש לפצות את התובעים באופן חלקי בגין התשלום שנדרשו לשלם עבור גג הרעפים, כאשר מחד גיסא הסכימו התובעים לשלם עבור גג רעפים ומאידך הייתה הנתבעת חייבת כנראה לבנות את הגג כגג רעפים לפי היתר הבנייה.

התשלום ששילמו התובעים עבור בניית גג רעפים עלה ל-\$6,000 לכל בית.

ה. התובעים זכאים להחזר התשלום ששילמו עבור חיבור החשמל, לרבות תשלומים נלווים, וכן לתשלומים עבור דלתות הממ"דים, דלתות ואביזרי אינסטלציה שאותם לא התקינו כפי התחייבותם בישיבת יום 3.12.02.

ו. התובעים זכאים לפיצוי בגין הוצאות פיתוח.

פסיקתא:

-
הנני מחייב איפוא את הנתבעים 2,1 ו-4 לשלם לתובעים סכום של 280,000 ₪ ואת הנתבעת 3 לשלם לתובעים סכום של 140,000 ₪. החיובים סולידריים.

הנתבעים ישאו בהוצאות המשפט לרבות סכום של 250,000 ₪ בגין שכ"ט עו"ד.
פסק דין זה יבוא במקום פסק הדין מיום 27.11.02 ככל שמדובר בנתבעים דנן.

**ניתן היום ט"ז ב אדר ב, תשס"ג (20 במרץ 2003) בהעדר.
המזכירות תמציא העתקים לב"כ הצדדים.**

אילן ש. שילה, שופט

סגן-נשיא

126 א001316/02

נוסח זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח