

בית משפט השלום בפתח תקווה

25 יולי 2016

ת"א 54218-11-14 בן יהודה ואח' נ' אתרי חסון חברה לבנין בע"מ

בפני כב' הרשם הבכיר אורן כרמלי

תובעים 1.אבי בן יהודה
2.עדנה בן יהודה

נגד

אתרי חסון חברה לבנין בע"מ

נתבעת

פסק דין

1. בשל סימני רטיבות בדירתם הגישו התובעים תביעתם, בה עתרו להורות לנתבעת לתקן את הרטיבות ולפצותם בגין עוגמת נפש.

לאחר הגשת כתב התביעה תוקנו הליקויים והוסכם על החזרת ההוצאות לתובעים. המחלוקת נותרה בשאלת גובה פיצוי עגמת נפש ושכ"ט עו"ד. בעניין זה הגישו הצדדים סיכומיהם. התובעים טוענים כי יש להעמיד את הפיצוי על סך של 50,000 ₪. הנתבעת טוענת כי יש להעמידו על סך של 2,500 ₪.

2. אין למעשה מחלוקת בין הצדדים כי התובעים זכאים לפיצוי בשל עוגמת נפש. המחלוקת היא לגבי גובהו בלבד.

בקביעת גובה הפיצוי יש להתייחס לנתונים האלה:

2.1 על-פי חוות דעת המומחה מטעם התובעים, ארתור וייס ממשרד סדן שמאים ומהנדסים משנת 2014, שצורפה לכתב התביעה, מדובר בנזילה וסימני רטיבות בתקרת חדר הילדים ופינת חדר ההורים הסמוך. על-פי התיאור

באותה חוות דעת לא מדובר בסימני רטיבות נרחבים, כך גם אין סימני עובש, הגם שהמומחה מזהיר מפני אפשרות עתידית לעובש.

גם מהתמונות שצורפו לכתב התביעה עולה כי מדובר בסימני רטיבות מינוריים.

2.2 עוד יש לקחת בחשבון כי לאורך כל השנים לא התחמקה הנתבעת מאחריותה לתיקון הליקויים ונעשו על-ידה נסיונות חוזרים לאיטום ותיקון הליקויים, אלא שתיקונים אלה לא צלחו ולכל היותר הקטינו את היקף הנזילה. יושם לב שגם בפניות התובעים אל הנתבעת אלו מאשרים כי נעשו נסיונות לתיקון הנזילה כדוגמת החלפת יריעות ביטומניות (מכתב מיום 7/2/07); איטום אזור המרזב (סעי' 9 לחוות דעת ס. דניאל הנסמכת על תיאור התובעים); איטום רצפת גג הרעפים (סעי' 10 לחוות דעת ס. דניאל הנסמכת על תיאור התובעים); ביקורים חוזרים של קבלנים לנסות לאתר את מקור הנזילה (סעי' 12 - 14 לחוות דעת ס. דניאל הנסמכת על תיאור התובעים). יוער כי תיאורים דומים מופיעים גם בחוות דעת המומחה מר וייס.

2.3 בצד האמור יש לקחת בחשבון -והוא עיקר הבסיס לקביעת הפיצוי - כי התובעים התלוננו על נזילה וסימני רטיבות עוד משנת 2006 וכי למרות נסיונות חוזרים ונשנים מצד התובעת, לא התברר מקור הנזילה, אלא לאחר שהוגשה התביעה ובעבור כ-10 שנים מיום התלונה הראשונה.

לאורך כל 10 השנים נדרשו התובעים לחיות עם רטיבות ב-2 חדרים לפנות שוב ושוב במכתבים רבים לנתבעת לצורך תיקון הנזילה וסימני הרטיבות. לצורך כך נדרשו גם לתיאום פגישות עם מי מנציגי הנתבעת וקבלניה ולאפשר כניסה לביתם לצורך ביצוע התיקונים. יש איפוא לקחת בחשבון את אי הנוחות, הטרחה והטירדה של התובעים בעת קביעת גובה הפיצוי.

מכל האמור מצאתי להעמיד את הפיצוי בגין עוגמת נפש על סך כולל של

23,000 ₪.

3. יש עוד להתייחס לפסקי הדין אליהם הפנו התובעים. בת"א 2355/90 נפסקו הפיצויים בשל ליקויים רבים; בע"א 627/83 נפסקו פיצויים שלקחו בחשבון טלטולם של התובעים שם למגורים חלופיים בתקופת התיקון; בת"א 7585/92 נפסקו הפיצויים בשל ליקויים רבים ובכלל זה מסירת הדירות

לדיירים כשהן אינן ראויות למגורים, ללא תשתיות מתאימות ותוך התעלמות מפניות הדיירים שם. אין איפוא בפסקי הדין האלה להשליך לענייננו.

התוצאה:

4. אשר על כן ניתן תוקף של פסק דין להסדר הדיוני שבין הצדדים מיום 22/12/15 לפיו על הנתבעת לשלם לתובעים החזר הוצאות של 4,837 ₪ (כולל מע"מ). בנוסף אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים יחד 25,000 ₪. על הסכומים האמורים יוסף שכ"ט עו"ד בסך של 6,000 ₪.

ניתן היום, י"ט תמוז תשע"ו, 25 יולי 2016, בהעדר הצדדים.