



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט עדי הדר

התובעת: פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ

נגד

הנתבעים:

1. א.א. פתרונות בריצוף גמיש (1996) בע"מ
2. אהרן דגני
3. בוז'יקר אהרון – ניתן פסק דין
4. חברת בוז'יקר מהנדסים בע"מ – ניתן פסק דין

### פסק דין

לפני בימ"ש תביעה לחיוב ספק משטחי חיפוי לבניין, ומנהל המכירות מטעמו, בגין נזקים נטענים שנגרמו לה עקב מוצר שלא התאים לתקן אש.

### כתב התביעה

1. התובעת טענה בכתב התביעה שהוגש ביום 6.9.17 כי הזמינה משטחי חיפוי מהנתבעת לארבעה בניינים שהקימה. אולם, על אף מצגי הנתבעת ומנהל המכירות מטעמה, הנתבע, ולתדהמתה, המוצר לא עמד בתקן אש. בלית ברירה, משלא ניתן כל פתרון מצד הנתבעים, ומשלא היה ניתן לקבל טופס 4 סופי ל- 4 הבניינים, עקב הליקויים במשטחים ואי עמידתם בתקן, התובעת פירקה בעצמה ועל חשבונה את משטחי החיפוי בבניינים.

התובעת טענה כי מחדלי הנתבעים, לרבות נתבע 3 (להלן: "היועץ") גרמו לה הנזקים שלהלן:

קמה לרוכשי הדירות, זכות לתבוע ממנה פיצוי בגין איחור במסירת הדירות בסך כולל של 1,396,500 ₪.

כמו כן ביקשה לחייב בהשבה כלהלן:

כספים ששילמה בגין האספקה וההתקנה של משטח החיפוי והרצפה בסך של 98,550 ₪.  
כספים ששילמה עבור בדיקות של מכון התקנים, בסך של 2,880 ₪ לכל בדיקה וסה"כ 11,520 ₪.



## **בית משפט השלום בתל אביב - יפו**

**ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש (1996) בע"מ ואח'**

החזר הוצאותיה בגין פרוק המשטחים בסך של 20,800 ₪;

סה"כ סך של 1,527,370 ₪.

### **כתב ההגנה של הנתבעים**

2. הנתבעים טענו בכתב ההגנה שהגישו ביום 21.11.17 כי הנתבעת סיפקה מוצר לפי הזמנת התובעת שהתייעצה עם בעלי מקצוע מטעמה, לרבות היועץ וכי לא הייתה התחייבות לספק מוצר העומד בתו אש. עוד טענו כי המשטחים עמדו בתו אש אצל לקוחות אחרים וכי מי שהפר ההסכם היא התובעת שלא שילמה יתרת התמורה עבור המוצר. עוד טענו כי נושא החיפוי לא מנע או עיכב אכלוס הבניינים. הנתבע טען כי אין עילת תביעה נגדו שכן עבד כנציג מכירות של הנתבעת.

### **בקשת היועץ לסילוק התביעה נגדו על הסף ועיכוב הליכים**

3. היועץ הגיש ביום 26.11.17 בקשה לסילוק על הסף ולחילופין לעיכוב הליכים בגין הליכים תלויים ועומדים. בימ"ש הורה לו להגיש כתב הגנתו.

### **כתב הגנה מטעם היועץ**

4. היועץ טען בכתב ההגנה שהגיש ביום 5.12.17 כי אין לו ו/או להתנהלותו ו/או למי מטעמו והתנהלותו במסגרת המיזם, כל התחייבות חוזית, או קשר סיבתי או אחר לעיכוב במסירת הדירה לרוכשים במועד בו התחייבה התובעת כלפי הרוכשים בהסכם, ו/או לחילופין, כי עסקינן במקרה קלאסי של רשלנות התובעת ו/או באשם תורם שלה בשיעור 100%, העדר קשר סיבתי, וכן בעקרון "ריחוק הנזק", זאת, לאור גורמים מתערבים רבים (מקבלי ההודעות האחרים נגדם הגישה הודעות ו/או של הנתבעים), שניתקו את הקשר הסיבתי בין תפקידו ומעורבותו במיזם ובין הנזק הנטען.

### **החלטה בבקשת היועץ לסילוק התביעה נגדו על הסף**

5. בימ"ש קבע ביום 18.12.17 כי ייתן החלטה במעמד הדיון וכן קבע מועדים להשלמת הליכים מקדמיים.



## **בית משפט השלום בתל אביב - יפו**

**ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש (1996) בע"מ ואח'**

### **החלטה על מיצוי הליכים מקדמיים**

6. ביום 25.3.18, בחלוף המועד להגשת בקשות מקדמיות, בימ"ש קבע כי מוצו ההליכים המקדמיים וכי התובעת תגיש תצהירי עדות ראשית עד למועד הדיון. אולם, לאחר מתן ההחלטה שני הצדדים טענו כי בכוונתם להגיש בקשות מקדמיות.

### **הדיון הראשון – מתן תוקף של פסק דין להסדר בין התובעת ובין היועץ והחברה בבעלותו**

7. ביום 2.5.18 התקיים הדיון הראשון. בימ"ש נתן תוקף של פסק דין להסדר בין התובעת ובין היועץ והחברה בבעלותו שצורפה כנתבעת. בימ"ש שב וקבע לוח זמנים למיצוי הליכים מקדמיים.

### **הדיון השני**

8. ביום 12.9.18 התקיים הדיון השני. בימ"ש דחה הבקשה של הנתבעים לסילוק התביעה על הסף והחל בהליך למינוי מומחה לבטיחות אש.

### **מינוי מומחה לבטיחות אש**

9. ביום 15.11.18 בימ"ש מינה כמומחה מטעמו לבטיחות אש המהנדס מרדכי פרייברג.

### **הדיון השלישי**

10. ביום 4.12.18 התקיים הדיון השלישי. בימ"ש שמע עדויות נציגת התובעת והנתבע לגבי השתלשלות העניינים בקשר לקבלת תו בטיחות אש.

### **הגשת חוו"ד על ידי המומחה לבטיחות אש**

11. ביום 13.1.19 הוגשה חוו"ד של המומחה לבטיחות אש.

### **הדיון הרביעי**

12. ביום 28.1.19 התקיים הדיון הרביעי. בימ"ש החל במינוי מומחה ללוחות זמנים.



## **בית משפט השלום בתל אביב - יפו**

**ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'**

### **מחיקת התביעה עקב אי מילוי הוראות בימ"ש**

13. ביום 4.3.19 בימ"ש מחק התביעה עקב אי מילוי הוראות בימ"ש ועל אף שהתובעת הוזהרה בטרם מחק התביעה. לבקשת התובעת, בימ"ש ביטל פסק הדין ביום 1.4.19 לאחר שווידא כי ממלאה אחר הוראותיו בעניין מינוי מומחה ללוחות זמנים וחיובה בהוצאות.

### **מינוי מומחה ללוחות זמנים והגשת חוו"ד**

14. ביום 25.6.19 בימ"ש מינה כמומחה ללוחות זמנים את המהנדס טוני לופו. המומחה הגיש חוו"ד ביום 3.11.19.

### **הגשת ראיות**

15. ביום 24.11.19 בימ"ש נתן צו להגשת ראיות. התובעת הגישה חלק מראיותיה ביום 9.1.20 והשלימה הגשתן ביום 3.2.20. הנתבעים הגישו ראיותיהם ביום 1.3.20.

### **הדיון החמישי**

16. ביום 25.6.20 לאחר מספר דחיות עקב תקופת החרום, התקיים הדיון החמישי. בימ"ש קבע מועד לשמיעת הראיות, סדר הנחקרים וזמני חקירה.

### **הדיון השישי**

17. הדיון השישי התקיים ביום 6.8.20 ובו נשמעו עדויות המומחים ועדי הצדדים.

### **הגשת סיכומים**

18. התובעת הגישה סיכומיה ביום 23.9.20. התובעת חרגה ממכסת העמודים שקבע בימ"ש פי שניים ולכן בימ"ש מחק הסיכומים. התובעת הגישה הסיכומים שוב ביום 25.9.20, כאשר הפעם חרגה ממתכונת הצפיפות המותרת ובימ"ש קבע כי יביא בחשבון התנהלות זו בהמשך. הנתבעים הגישו סיכומיהם ביום 11.10.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

### דיון והכרעה

19. על בימ"ש להכריע במחלוקות העיקריות והן האם המוצר שסיפקה הנתבעת לקה באי התאמה ואם כן האם אי התאמה גרמה לנזקים הנטענים ?

### גרסת התובעת

20. התובעת טענה בכתב התביעה כי עיסוקה בתחום הנדל"ן והבניה והנתבע, שימש במועדים הנוגעים לעניין, כמנהל מכירות של הנתבעת. עוד טענה כי היועץ הינו בעלי חברה שעיסוקה, בין היתר, ייעוץ והדרכה בעניין בטיחות אש בבנייה למגורים.

התובעת יזמה והקימה בראש העין, מיזם של 4 בנייני מגורים, ובו 57 דירות מתוכן 25 דירות גן (להלן: "המיזם").

במסגרת ביצוע ההקמה של המיזם, התובעת פנתה לנתבעת, לקבלת הצעה לאספקה והתקנה של מוצריה במיזם, בין היתר משטח חיפוי לקירות המבואה (מבואת כניסה) של הבניינים ורצפה "דק" לדירות הגן.

כמו כן לצורך ביצוע ההקמה של המיזם, פנתה התובעת אל היועץ על מנת ששרדו ישמש כיועץ בטיחות אש במיזם. היועץ קיבל את הפניה וב-9/1/12, התקשר עם התובעת על פי הצעת מחיר שמסר בעניין תכנית בטיחות במיזם. בכלל זה, היועץ התחייב להכין תכנית בטיחות, לטפל בהגשתה לרשות המקומית, למחלקת כיבוי אש ומכון התקנים, בקבלת אישורים ובביצוע פיקוח עליון. מטעם היועץ, מי שעמד בקשר עם התובעת לגבי הפעולות שבתחומי אחריותו במיזם, היה מר מוטי בוז'קר.

בהתאם להסכם הייעוץ, התובעת שילמה ליועץ ב-31/10/12, סך של 18,000 ₪ בצירוף מע"מ, וסה"כ 21,060 ₪.

באשר למשטח החיפוי והדק, במספר מועדים בתחילת חודש אפריל 2014 ביקרו מנהלי התובעת, באולם התצוגה של הנתבעת בבני ברק ושם פגשו בנתבע. מנהלי התובעת, הדגישו בפני הנתבע את חשיבות היותם של המוצרים באיכות מעולה, מפני שמטרתם לשמש בבנייה חדשה למגורים. כן הדגישו את חשיבות עמידת משטח החיפוי בתקן האש, בהיותו עשוי עץ ומיועד לשמש כחומר ציפוי לקירות הבניינים. בנוסף הדגישו את חשיבות היות הדק ניתן לחידוש/ניקיון על דרך שיוף ועמידותו לפגעי מזג האוויר, מפני שתכלית הדק התקנה במרפסות חוץ.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

התובעת טענה שהנתבע אישר בפני מנהליה, כי המוצרים איכותיים וממלאים אחרי הדרישות שצינו. בפרט הדגיש כי משטח החיפוי בעל תו תקן אש כנדרש ומסר שהתקין משטחים כדוגמת משטח החיפוי בבניינים רבים וכי מבחינת רשויות כיבוי אש, "קציני הדלקות אישרו אותם, על פי אישורו ובדיקת מכון התקנים".; הנתבע מסר לנציגי התובעת, דוגמא של הדק, עובר לביצוע ההזמנה. הדק אמור היה להיות מחורץ למניעת החלקה, מעץ מלא בצבע טבעי, שניתן לשייף אותו.

התובעת טענה כי הסתמכה על מצגי הנתבעים והזמינה את משטח החיפוי והדק וכן את התקנתם ושילמה בגינם עשרות אלפי ₪ לנתבעת. כך, בהמשך לכל אלה, שילמה לה, בגין אספקה והתקנה במיזם של משטח החיפוי ודק הבמבוק, את המחיר שהוסכם, בסך של 98,550 ₪.

לתדהמת התובעת ומנהליה, התברר, שהנתבעת, המתיימרת להיות עסק מוביל בתחום, סיפקה לח מוצרים שאינם מתאימים למוצרים שהתחייבה לספק ולהתקין בבניינים החדשים; בניגוד למצגים של הנתבעים - מה שהתובעת קיבלה היה משטח חיפוי שכשל בבדיקות תקן האש, גם אחרי טיפול בחומר מעכב בערה! וכן דק שאינו מעץ מלא אלא עץ מעורב, שבין יתר הפגמים שהתגלו בו היה שהתנפח, ללא תקנה.

על פי הזמנת התובעת בוצעו שתי בדיקות ע"י מכון התקנים, ביום 30/3/16. דא עקא, ממצאי הבדיקות, היו שמשטח החיפוי לא עמד במבחני תקן האש.

מיד לאחר שגילתה את אי ההתאמה של משטח החיפוי לתקן, התובעת הודיעה על כך לנתבע ודרשה כי יבדוק זאת. הוא טען כי על פי בדיקותיו, יש פתרון והוא מריחה של חומר מעכב בעירה ואף שלח אישור תקן אש של משטח שלטענתו עבר טיפול עם החומר מעכב הבעירה ו"התוצאות טובות מאד...".

לאחר מריחת חומר הבעירה, על פי הזמנת התובעת בוצעו שתי בדיקות נוספות של מכון התקנים, ביום 8/5/16. אולם, גם לאחר מריחת חומר הבעירה, משטח החיפוי כשל בבדיקה של תקן האש.

בלית ברירה, משלא ניתן כל פתרון מצד הנתבעים, ומשלא היה ניתן לקבל טופס 4 סופי ל- 4 הבניינים, עקב הליקויים במשטח ואי עמידתם בתקן, התובעת פירקה בעצמה ועל חשבונה את משטח החיפוי בבניינים.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

לצד משטח החיפוי והדק, התובעת הזמינה מהנתבעת אספקה והתקנה של אריחי קוקוס ומשטח מלאכותי. מוצרים אלה, מטעמים השמורים עימם וחרף דרישות התובעת, לא סופקו לה על ידי הנתבעים.

התובעת טענה כי היועץ הפר את התחייבויותיו כלפיה. אמנם, התובעת הסכימה לאחר הגשת התביעה לדחיית התביעה נגד היועץ, אולם בימ"ש מוצא ליתן משקל לטענות התובעת כלפי היועץ שמשליכות גם על טענותיה כלפי הנתבעים.

התובעת טענה שהיועץ שימש כיועץ בטיחות אש באתר ולפיכך תפקידו היה לייעץ לה, בין היתר, ביחס לסיכונים הכרוכים בהתקנת חומרי החיפוי של המבואה של הבניינים.

אף היה על היועץ לצפות כי התקנת משטח החיפוי בקיר המבואה, תביא לדרישה של רשויות כיבוי אש לקבלת אישור מכון התקנים למשטח המסוים שיופקן וללא אישור זה, לא ניתן יהא לקבל טופס 4 סופי ל- 4 הבניינים.

אלא שהיועץ מצדו כלל לא עקב אחר הנעשה באתר, לא ביקר בו למרות שהתבקש פעמים רבות על ידיה לעשות כן; היועץ לא מסר לה כל סקר או הנחייה או התראה או המלצה ומי ממנהליה ו/או עובדיה, לרבות לא על כך שבהיותו חומר לחיפוי קירות מבואת הבניינים, הזמנת והתקנת משטח החיפוי, יש לעשות בנוהל עבודה, בו בטרם ההתקנה, יינתן אישור מכון התקנים למשטח המסוים שיופקן, שעה שרשויות כיבוי אש ידרשו זאת.

אישור לרשלנותו של היועץ, ניתן לאחר שב- 10/2/16 נערכה ביקורת במיזם של קצין הדליקות מן הרשות הארצית לכבאות והצלה, לבדיקת קיום דרישותיה; למרבה התדהמה, ממצאי המבקר, בין היתר, היו שיש למעלה מ- 30 הערות ו"ריג'קטים" (דחיות). בין היתר, שנדרש אישור מעבדה לת"י 921 חלק 2 לחיפויים בעץ בבניינים. בדו"ח, בין היתר נמתחה ביקורת מקצועית חריפה על התנהלות היועץ.

התובעת טענה כי עקב התרשלנות הנתבעים ייגרם לה נזק בסכום עתק עקב הצורך לשלם לרוכשי הדירות ממנה פיצוי עקב עיכוב במסירה.

### גרסת הנתבעים

21. הנתבעים טענו כי לתובעת סופק ע"י הנתבעת משטח חיפוי בהתאם למצגים ולהסכם בין הצדדים. המשטח שסופק לתובעת הוא בדיוק המשטח שהוזמן על ידי התובעת, לאחר שראתה



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

אותו (יחד עם אדריכלית מטעמה), קיבלה דוגמא ממנו ובדקה אותו עובר להספקתו ומצאה שהוא מתאים לצרכיה. חזקה על התובעת, כקבלן בניה סביר ומנוסה, שהיא בדקה את המשטח ואת התאמתו לשמש לחיפוי קירות במבואת הבניינים שבנתה במיזם, טרם הזמנתו והתקנתו.

סביר להניח שהתובעת, שהעסיקה משנת 2012, ב-4 בנייני המגורים שבנתה במיזם, את היועץ כמומחה בטיחות אש ובעלי מקצוע נוספים, התייעצה עם היועץ ויתר בעלי המקצוע מטעמה לפני שהזמינה מהנתבעת את המשטח לחיפוי המבואה במיזם.

משטח החיפוי מעץ שנמכר לתובעת, מיובא ארצה ע"י הנתבעת כ-8 שנים, עובר להזמנתו ע"י התובעת, נמכר וסופק למיזמים לבנייה (משרדים ומגורים), ללא טענה או טרזניה מצד לקוחותיה השונים והוא עבר בדיקות, לרבות בדיקות אש, בהצלחה.

משטח החיפוי הנ"ל עבר בהצלחה בעבר בדיקות אש, לרבות בדיקת אש שנערכה ע"י מכון התקנים הישראלי בתאריך 23.12.15.

עוד טענו כי אותו משטח חיפוי נמכר ללקוחות נוספים ולא עלה קושי וכי לא התחייבו שהמשטח יעמוד בתו אש.

התובעת חתמה ביום 17.4.14, בקירוב, על הצעת המחיר בנוגע למשטח, שנשלחה אליה ע"י הנתבעים. הנתבעת עמדה במלוא התחייבויותיה בהצעת המחיר הנ"ל. מי שהפירה את ההסכם הייתה התובעת, שלא שילמה לנתבעת את מלוא התמורה המוסכמת ונותרה חבה לה בגין משטח החיפוי הסך של 54,584 ₪ ומע"מ ובסה"כ 63,629 ₪.

הנתבעים טענו שלמיטב ידיעתם ניתנו טופסי 4 לבניינים והם אוכלסו בדיירים ונושא משטח החיפוי לא מנע או עיכב את אכלוס הבניינים.

הנתבעים טענו שבמידה ויסתבר שהתובעת ובעלי המקצוע מטעמה, לרבות היועץ, לא בדקו את התאמת משטח החיפוי למבואות הבניינים, לרבות התאמתו מבחינת בטיחות אש, מחדליהם ורשלנותם זועקת לשמים וניתקה כל קשר סיבתי בין המעשים ו/או המחדלים המיוחסים לנתבעים בתביעה שהנתבעים הכחישו, ובין ה"נזקים" הנטענים בתביעה שגם את קיומם הכחישו.

לעניין הרכבת הדק, הנתבעים טענו כי ההסכם עם התובעת לא כלל את הרכבת הדק ובפועל הנתבעת לא הרכיבה את הדק בדירות הגן אלא רק סיפקה את חומר הגלם.





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

דק הבמבוק, מעצם טיבו של במבוק קשיח, לא יכול להיות מעץ מלא, אלא זהו חומר מעובד מתערובת של שיח הבמבוק בתוספת חומרי הדבקה שהופכים אותו למסת עץ המתאימה לשימוש כדק. הדק הזה מחורץ למניעת החלקה והתחזוקה שלו מתבצעת ע"י ניקוי בקיטור ושימון (לא בשיוף).

הנתבעים הכחישו את טענות התובעת בנוגע לפגמים שהתגלו בדק וטענו כי במידה והתגלו בדק פגמים מקורם בהתקנה לקויה של הדק ללא קשר לטיבו ואיכותו.

לעניין אריחי הקוקוס והמשטח המלאכותי, הנתבעים טענו כי אלה מצויים ומאוחסנים במחסניה מעל לשנתיים ותופסים מקום אחסון יקר במחסניה. התובעת נתבקשה מספר פעמים לקחת את המוצרים הנ"ל אך עד יום הגשת כתב ההגנה, היא לא נענתה לדרישה.

### גרסת היועץ

22. כאמור לעיל, בימ"ש דחה התביעה נגד היועץ, לבקשת התובעת, אך מוצא חשיבות להביא גרסתו בכתב הגנתו שכן משליכה גם על טענות התובעת כלפי הנתבעים.

אמנם, מי מהצדדים לא העיד היועץ, אולם בהעדר טענה לקנוניה בין היועץ ובין הנתבעת, בימ"ש קובע כי על התובעת היה להעיד היועץ מטעמה במיזם וכי אי העדתו מפעילה חזקה לפיה אם היה מעיד, עדותו הייתה פועלת לחובתה. לענייננו, אין מדובר רק בחזקה, אלא בתוכן טענות חמורות שמעלה היועץ נגד התובעת בכתב הגנתו.

היועץ מטעם התובעת במיזם לבטיחות אש טען כי התובעת פעלה בחוסר תום לב וכי עשתה שימוש לרעה בהליכי משפט, וככל הנראה, כחלק מ"שיטת המצליח" בה היא נוקטת, על מנת לסרבל את הדיון, כחלק מניסיונה להתנער מחובותיה כלפי דיירים שתבעו אותה, בגין עיכוב במסירת דירותיהם.

היועץ טען כי נכון להגשת כתב הגנתו, ככל הידוע לו, הוגשו נגד התובעת 8 תביעות שונות על פי הסכמי המכר, על ידי עשרות רוכשי דירות, כאשר בכל 8 התביעות הנ"ל שהוגשו על ידי הדיירים נגד התובעת, הגישה התובעת הודעות נגד הוועדה המקומית ראש העין, חברת החשמל והאדריכל ורק ב- 5 מתוך 8 התביעות, שסכומן הכולל עומד על סך של 1,115,825 ש"ח, הגישה התובעת הודעות גם נגדו, אישית.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

הנתבעים, לא צורפו כמקבלי הודעות לאף לא אחת מההודעות שהגישה התובעת (או בכלל), ומנגד, תביעה ישירה כתביעה דנן, לא הוגשה נגד אף לא אחד ממקבלי ההודעות ב 8 התובעות שהוגשו נגד התובעת על ידי הדיירים וטען כי אלה עניינים מהותיים ש"הושטו" מכתב התביעה ללא כל הסבר המניח את הדעת.

היועץ טען שהוא מהנדס, בעל ניסיון של למעלה מ- 20 שנים בתחום יעוץ בטיחות אש, בעליה של חברת "בוז'קר מהנדסים בע"מ", היא נתבעת 4, שסיפקה, לרבות באמצעות עובד מטעמה, שירותים בתחום הבטיחות באש לתובעת, עבור המיזם.

תכנית בטיחות האש שלו ו/או של החברה בבעלותו, קיבלה את אישור כיבוי אש וניתן היתר בנייה, ועל ליווי המיזם ו"פיקוח עליון" מטעם החברה בבעלותו, מונה מר מוטי בוז'קר, אשר כממונה בטיחות אש בכיר מוסמך, שימש כאיש השטח וכגורם המקשר בפועל בין החברה בבעלותו ובין התובעת.

תכנית הבטיחות הנ"ל שאושרה על ידי כיבוי אש ועל בסיסה ניתן היתר הבנייה, נערכה על סמך תכניות בנייה ומפרט שכלל לא כללו את החיפויים נשוא טענות התובעת, אשר על התקנתם הודיעה התובעת רק בשלב מאוחר יותר, לקראת סיום הבנייה, כשהחיפויים כבר היו עובדה מוגמרת בשטח. למרות זאת, תכנית הבטיחות, בכל זאת, כללה הנחיה לפיה "סיווג חומרי הבניה והגימור על פי תגובותיהם בשריפה: על פי ת"י 921 יפורט בהתאם לייעוד הבניין כולו או הקומה או האגף".

היועץ ציין כי לאחר אישור תכנית הבטיחות וקבלת ההיתר, אופי הליווי הנדרש מצדו ו/או החברה בבעלותו, הוא "תגובתי", במובן כזה שלאחר קבלת היתר הבנייה, כל פעולה שנדרשת מצדו ו/או החברה בבעלותו, תלויה אך ורק בעמידת התובעת בלוחות הזמנים, בקצב הבנייה ובביצועיה. דהיינו, התובעת היא שאחראית לפנות אליו ו/או לנציג החברה בבעלותו, על פי שלבי התקדמות המיזם ובעלי המקצוע האחרים, ולזמנם על מנת שיבדקו את יישום הנחיותיהם שבתכנית הבטיחות – מה שמתאפשר רק לאחר שהתובעת וגורמים אחרים שאת עבודתם יש לבדוק השלימו משימותיהם - עניין שאין לו כל שליטה עליו.

לאחר היוודע דבר קיום החיפויים, נציג החברה בבעלותו הנחה את התובעת להשיג את האישורים הקיימים לחיפויים המסוימים - פעולה פשוטה ובסיסית, שכן למיטב ידיעת נציג החברה בבעלותו, לחומרי החיפוי המסוימים בהם התובעת השתמשה, היה קיים אישור של מכון התקנים ולא היה צורך לבצע בדיקות מקדימות, אלא רק לפנות לספק החיפויים ולקבל ממנו את המסמך הדרוש - עניין דיוני בלבד, שאין ולא היה בו כדי להשליך על מועד קבלת טופס 4 ו/או מסירת הדירות לרוכשיהן (דבר לו הוא אינו מחויב בכל צורה שהיא - לא לפי הצעת המחיר ולא לפי כל דין).



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

**ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'**

התובעת מעולם לא פנתה אליו ו/או למי מטעמו ו/או מטעם החברה בבעלותו, בכל לשון של דחיפות, ועד לנקיטתה בהליכים משפטיים נגדו, מעולם לא טענה שהם מעכבים או עשויים לגרום לעיכוב קבלת טופס 4 עקב העדר אישורים מתאימים לחיפויים (שממילא לא היו באחריותו להשיג)- דבר המעיד על אומד דעתה של התובעת, בזמן אמת, בדבר העדר אחריותו לעיכוב בקבלת טופס 4.

לא נפל רבב בהתנהלותו ו/או בהתנהלות החברה בבעלותו ו/או מי מטעמה בכל הנוגע למיזם ולהתקשרות עם התובעת, והם ביצעו תפקידם נאמנה, בזריזות וביעילות, הנחו את התובעת לכל אורך הדרך לפעול להתאמת המיזם לדרישות הרשויות ולתכנית הבטיחות שאושרה, ופעלו בזהירות רבה, אף למעלה מהנדרש מבעל מקצוע סביר וזהיר, בנסיבות לוח הזמנים שקבעה התובעת.

הוא ו/או מי מטעם החברה בבעלותו, הגיעו לאתר הבנייה ונפגשו עם נציגי התובעת ונציגי הכבאות בעשרות הזדמנויות שונות, וכל אימת שהתבקשו להגיע על ידי התובעת או לפי הצורך וקצב הבנייה, וכן ניהלו שיחות טלפון רבות מול גורמים ממונים מטעם התובעת וכן מול נציגי רשויות הכיבוי.

עוד טען כי אין כל קשר סיבתי או אחר, בין הצורך ליישם את ההערות - שהועלו בדו"ח הביקורת של כיבוי אש מיום 10.02.16, ושמטבע הדברים קיימות בכל מיזם – בוודאי כאשר קבלן מבצע שינויים מהתכנית המקורית ללא הודעה מוקדמת ומבלי לכלול אותן בתכנית חדשה - ובין העיכוב של התובעת במסירת הדירות לרוכשיהן, הן ב- 3 הבניינים הראשונים, ובוודאי שבבניין D , אשר קיבל אישור אכלוס רק ביום 22.08.16.

### **האם המוצר שמכרה הנתבעת לתובעת לא התאים להזמנה ?**

23. כאמור לעיל, בימ"ש מינה בשלב הראשון מומחה מטעמו לבטיחות אש כדי לבדוק ההשתלשלות לגבי הזמנת המוצר, התקנתו והתוצאה לפיה רשויות הכיבוי קבעו כי אינו מתאים לתקן אש.

24. המומחה מטעם בימ"ש לבטיחות אש קבע בחו"ד כי שני הצדדים התרשלו, אך מצא ש"רשלנות התובעת גבוהה יותר מכיוון ששכרו יועץ בטיחות אש אך לא פיקחו על פעילותו בהקשר להתחייבותו לבצע פיקוח עליון על כל מערכות בטיחות האש בבניין".

25. לגבי הנתבעים קבע שאין לנתבע "הבנה מעמיקה בקשר לדרישות" התקן הישראלי ולכן לא הבחין בין הדרישות לגבי חיפוי קיר ובין רצפה. לכן הציג לפני התובעת ממצאי בדיקה משנת



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

2014 לגבי רצפה ולא לגבי משטח חיפוי לקיר. כמו כן, בהעדר התחייבות של הספק הסיני להתאמת המוצר לתקן הישראלי היה עליו לבצע בדיקה של כל מנת סחורה שיובאה במכון התקנים. המומחה ציין כי הנתבע הסביר לו שעקב היות השוק הישראלי קטן, אין לו אפשרות להכתיב לספק הסיני תנאים. אולם, המומחה, דחה טענה זו וקבע שבכך הגדיל הנתבע הסיכון בו נושא.

26. הנתבעים העלו שתי טענות.

27. הראשונה, שמשטח החיפוי עבר בעבר בדיקות אש ונמצא תקין והותקן במספר בניינים לפני מכירתו לתובעת וכי עד למועד הגשת כתב ההגנה לא נטענו טענות כלשהן נגד המשטח ע"י לקוחות הנתבעת. את אותו משטח מכרה למנהלי ובעלי התובעת ו-2 זוגות חברים שלהם לבתייהם הפרטיים וכן מכולה שלמה של אותו משטח (בגוון שונה) למיזם בניה שמבצעת התובעת בארה"ב (כ- 1,200 מ"ר משטח) ולא נשמעה מצדם טענה כלשהי.

28. הטענה השנייה, כי לא הציגו בפני התובעת מצגים בעניין תקינה אש ולא התחייבו לספק משטח מעץ בעל תו תקן אש. הנתבעים טענו כי נושא זה לא הועלה בפגישות ובשיחות בין הצדדים וגם לא בחילופי המיילים והמכתבים בין הצדדים, עובר לרכישת המשטח ע"י התובעת. עפ"י המסמכים שנחתמו ע"י הצדדים וההתכתבויות ביניהם, הנתבעים לא התחייבו לספק לתובעת תו תקן אש. עוד טענו שאין לכך אזכור במסמכים שבכתב וגם בשיחות בע"פ עם הנתבע לא דובר על כך.

29. הטענה הראשונה, אינה מעלה ואינה מורידה מרגע שאין חולק שרשויות כיבוי אש לא אישרו משטחי החיפוי שסיפקה הנתבעת למיזם.

30. לגבי הטענה השנייה, על אף שבהזמנה אין התייחסות מפורשת לתקן אש, ועל אף שהתובעת חדלה מלהעיד את היועץ מטעמה, בימ"ש לא מקבל הטענה של הנתבעים כי עמידת משטח חיפוי להתקנה בבנייני מגורים, אינה תנאי יסודי, ברור ומובהק לעניין מכירת משטח חיפוי לבנייני מגורים, גם אם תנאי זה לא נכתב במפורש. זאת, כאשר אין חולק שהנתבעים ידעו היטב כי מטרת הרכישה היא לצורך התקנת משטח החיפוי בבנייני מגורים.

31. ככל שהנתבעת ביקשה להסיר מעליה אחריות בעניין זה, היה עליה לציין במפורש בהסכם התנאי לפיו אינה אחראית לאי עמידה בתקן אש.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

32. בעלי הנתבעת מר אדלר אישר בחקירתו בעמוד 116 בשורה 11 כי הנתבעת אינה מתכחשת לכך "שיש בעיה עם התוצאה" של הספקת המוצר.

33. אשר על כן, בימ"ש קובע כי נפל פגם של אי התאמה במוצר שסיפקה הנתבעת ולכן לא עמדה בהתחייבותה על פי סעיף 11 לחוק המכר התשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק המכר"), בין היתר, על פי ס"ק (3).

### השבת כספי התמורה והתשלום למכון התקנים

34. מכיוון שבימ"ש קבע כי הנתבעת סיפקה מוצר שלא התאים להזמנה, עליו להידרש בהתאם לסעיף 27 לחוק המכר לסעדים הכספיים שהעלתה התובעת בעניין זה, עקב הפרת החוזה בין הצדדים.

35. התובעת טענה כי זכאית להשבת הכספים ששילמה בגין האספקה וההתקנה של משטח החיפוי והדק בדירות הגן. התובעת הפנתה לכרטסת הנהלת החשבונות שלה לפיה עבור אספקה והתקנת משטח החיפוי והדק במיזם, היא שילמה לנתבעת, סה"כ סך של 98,550 ₪.

36. עוד טענה כי זכאית להשבת הכספים ששילמה עבור בדיקות של מכון התקנים, בסך של 2,880 ₪ לכל בדיקה וסה"כ סך של 11,520 ₪.

37. הנתבעת טענה שלמרות שקבלת אישור כיבוי אש לא היה מחובתה, הנתבעים ביקשו לסייע לתובעת לקבל את אישור כיבוי אש ובבדיקה שעשה הנתבע נמצא, שהפתרון הטוב ביותר הוא מריחת שלוש שכבות של חומר מעכב בעירה על גבי משטח החיפוי והוא הציע שהנתבעת תבצע זאת, לאחר שתוצאות בדיקה של פתרון כזה במיזם בניה במיזם אחר היו חיוביות. הנתבע שלח לתובעת את תוצאות הבדיקה באותו מיזם אחר בו עשו שימוש בחומר מעכב בעירה וביקש מהתובעת להעביר את הנושא לאישור מומחה הבטיחות שלה לפני ביצוע העבודה.

38. בימ"ש קובע כי מכיוון שהניסיון של הנתבעת לספק פתרון לא עלה יפה, המסקנה היא כי על הנתבעת להשיב לתובעת התמורה ששולמה וכן התשלומים למכון התקנים בהם נשאה. הנתבעת טענה כי הסכימה להשיב לתובעת את מה ששולם לה עבור המשטח והתקנתו.

39. המומחה לופו נדרש לסוגיה זו בסעיף 18 לחו"ד. לעניין השבת התמורה הוא אישר חיוב הנתבעת להשיב הסך של 71,879 ₪, אולם, ציין שהוצג לפניו שיק של הנתבעת אל התובעת



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

בסכום זה והגיע למסקנה שהנתבעת השיבה סכום זה. מעדות מר אדלר בעמוד 117 בשורה 15 עלה שהשיק לא נמסר לתובעת, ולטענת מר אדלר, התובעת סירבה לקבל אותו על אף שנשלח אליה בדואר רשום. לכן, בימ"ש מחייב הנתבעת לשלם לתובעת הסך של 71,879 ₪.

40. התובעת טענה, כאמור לעיל, לחוב גדול יותר על יסוד הנהלת חשבונות. הנתבעת טענה שלא קיבלה תמורה מעבר לסכום שהשיבה. על התובעת היה להוכיח כי אכן שילמה בפועל מלוא הסכום הנטען ומשלא עשתה כן, בימ"ש קובע כי הסך שקבע המומחה משקף החזר של סכומים שהתובעת שילמה, להבדיל מסכומים בהם חויבה ולא שילמה וממילא קיבלה לגביהם זיכוי כמפורט בנספח ד לתצהיר הנתבעת.

41. בגין התשלומים למכון התקנים, המומחה מצא חוסר התאמות באסמכתאות שהציגה התובעת ואישר סך של 5,760 ש"ח. בימ"ש לא מצא סיבה להתערב במסקנה זו.

### החזר בגין פרוק המשטח

42. התובעת טענה בכתב התביעה כי נאלצה לשאת בהוצאות בגין פירוק משטח החיפוי בבניינים. היא הסבירה כי מדובר בפירוק משטח בשטח של 320 מ"ר, בעלות של 65 ₪ למ"ר וסה"כ סך של 20,800 ₪; במסגרת זו נדרשה עבודה של צוות של 8 איש במשך 3 ימים, התקנה ופירוק של פיגום בכל בניין, איסוף ופינוי הפסולת, והחזרת הקירות למצב חלק.

43. הנתבעת טענה בכתב ההגנה כי ביקשה מהתובעת לאפשר לה לפרק בעצמה את המשטח ולפנותו למחסניה. הנתבעת טענה כי במשטח נעשה שימוש לחיפוי קירות להבדיל ממשטח ריצפתי וניתן היה לפרק אותו ולמכור אותו למיזם אחר. הנתבעת הלינה על כך שהתובעת לא נענתה לדרישותיה ככל הנראה פרקה בעצמה את המשטח וכי לא ידוע לה מה נעשה עם המשטח שפורק ומה מצבו.

44. המומחה נדרש לסוגיה זו בסעיף 18 לחו"ד. המומחה ערך חישוב על פי מומחיותו ומצא לחייב הנתבעת לשלם הסך של 9,744 ₪ בלבד.

45. התובעת תארה בסעיפים 31 עד 32 לסיכומיה ההשתלשלות לגבי דרישתה לפרק המשטח. בלטה לעין העובדה שלא מצאה לציין מתי בוצע הפרוק. תחת זאת, מצאה לציין מועדי שליחת מכתביה לנתבעת ביום 11.5.16 וביום 30.5.16 הנזכרים בסעיף 31 לסיכומיה. מחקירת מנהלת התובעת גב' זלמן בעמוד 107 משורה 9 התברר שאין קשר בין מועד הפרוק לטענת התובעת לעיכוב מסירת הדירות :



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

ש: מועד הפירוק של פרקט החיפוי, המועד הזה היה הרבה אחרי שקיבלתם ב10/05 טופס  
4.

ת: כן.

ש: אז זה לא היה קשור ללחץ."

46. כמו כן, גב' זלמן אישרה בעמוד 108 משורה 5 כי אין לה תיעוד של פניה אל הנתבעת בדרישה  
לפרק המשטח:

"כב' השופט הדר: גברתי, שניה, זה שני דברים שונים, לפני רגע אמרת דחקנו את הקץ גם  
אני אהבתי את הפרקט, כל זה התאים לשאלה הקודמת, אבל בשלב מסוים את הגעת למסקנה  
שזהו, צריך להוריד את הפרקט, כשאת מגיעה למסקנה, בדאבון לב, את אומרת, כי רצית את  
הפרקט שאין ברירה, צריך לפרק אותו בנקודת הזמן הזו, האם יש תיעוד של מכתב שאת אומרת  
לו תגיע לפרק?

העדה, גב' זלמן: אני לא חושבת שיש תיעוד להגיע לפרק, אבל אני חושבת שיש תיעוד על מגעים  
איתו שאנחנו מנסים להשיג אותו והוא לא עונה, הוא מתעלם."

47. מחקירת גב' זלמן בעמוד 110 משורה 22 עלה שכל גרסת התובעת מתבססת על עדות שמיעה  
של גב' זלמן.

48. לכן, בימ"ש מוצא לאזן בין מחדלה של התובעת להעמיד גרסה עובדתית בעניין זה ובין  
מחדל הנתבעת להעמיד מוצר מתאים וכן להוכיח שווי השימוש החוזר שלטענתה נמנע ממנה,  
על ידי אימוץ חו"ד המומחה לופו בעניין חיוב הנתבעת בפרוק המשטח.

49. אשר על כן, בימ"ש מחייב הנתבעת לשלם לתובעת הסך של 15,504 ₪ בתוספת מע"מ וסה"כ  
18,140 ₪, ויחד עם החזר התמורה, סך של 90,000 ₪.

### האם הנתבעים התרשלו ?

50. בימ"ש לא מצא לדון בדון בטענה לעניין התרשלות הנתבעת לגבי מרבית הסעדים שכן נתן  
לתובעת סעדים חוזיים.

### האם יש קשר סיבתי בין אי ההתאמה ובין עיכוב המסירה של הדירות ?

51. הטענה לגרם נזק עקב איחור במסירת הדירות מחייבת את בימ"ש לדון גם בטענת התובעת  
כי הנתבעים התרשלו וכי עקב התרשלותם יש לחייב אותם בנזק בסכום עתק שנגרם לה, או  
עתיד להיגרם לה, עקב אי מסירת הדירות במועד לרוכשיהן.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

52. התובעת טענה בכתב התביעה כי התחייבה כלפי רוכשי דירות המיזם כי הדירות יימסרו להם לכל המאוחר עד יום 29/2/16. עקב מעשי ו/או מחדלי הנתבעים והיועץ ו/או מי מהם, נגרם עיכוב של 3.5 חודשים, ממועד הזמנת הבדיקה הראשונה של מכון התקנים ביום 14.2.16 ועד מועד ביצוע הבדיקה האחרונה של מכון התקנים ביום 22.5.16, אז התברר סופית, שאין אישור של מכון התקנים בעקבותיו לא יינתן אישור של רשויות כיבוי אש.
53. התובעת הסבירה כי משמעות עיכוב זה, הינה כי קמה לרוכשי הדירות, זכות לתבוע ממנה פיצוי בגין איחור במסירת הדירות (נכון ליום הגשת התביעה הוגשו כבר תביעות), בסך כולל של 1,396,500 ₪. התובעת הסבירה כי סכום זה הינו מכפלה של 3.5 חודשים (התקופה עד שהתברר שהאישור היה לטענתה שקרי) \* 7,000 ₪ (פיצוי לכל דייר בגין חודש איחור) \* 57 דירות.
54. הנתבעים דחו טענות התובעת, בין היתר, בטענה שאין קשר סיבתי בין ההתרשלות שממילא הוכחשה ובין הנזק הנטען.
55. מכיוון שהמומחה לבטיחות אש הצביע על רשלנות של הנתבעים, בימ"ש מינה בשלב השני מומחה נוסף, הפעם מומחה ללוחות זמניים, הוא המהנדס טוני לופו. זאת, כדי לבדוק אם התרשלות הנתבעים גרמה לנזק הנטען.
56. בעמוד 20 לחוו"ד, המהנדס לופו קבע כי התובעת לא הצליחה להוכיח קשר בין המחדל הנטען בעניין משטח החיפוי ובין העיכוב במיזם. בסעיף 17.2 המומחה הסביר כי "היו פיגורים מקבילים של התובעת בתקופה שבין 8.2.16 ועד 10.5.16". המומחה קבע כי "מספר רב של השלמות נדרשו להיעשות בתקופה הזאת כולל השלמת ההרצות. על פי ציר הזמן הסיבות הנ"ל גרמו לקבלת טופס 4 ב 10.5.16".
57. התובעת לא השלימה עם מסקנת המומחה וזימנה אותו לחקירה נגדית בניסיון לשכנע בימ"ש כי נפלה טעות בולטת במסקנותיו. עקב חשיבות הדברים בימ"ש יביא כעת ציטוט הדברים כהווייתם מעמוד 63 לפרוטוקול:
- "מהנדס לופו: לא מצאתי קשר סיבתי, אני חוזר על מה שאני אומר ואני עומד מאחורי הזה ב-100%, לא מצאתי קשר סיבתי בציר הזמן, באי העמידה של החומר הפרקט בדרישות תקן 921 חלק 2 לקבלת טופס 4.
- כב' השופט הדר: תודה.
- מהנדס לופו: לא מצאתי שום קשר סיבתי.
- כב' השופט הדר: תודה, שאלה הבאה.





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

עו"ד ארדן: תראה, ממתי שהפרקט הותקן, בסוף '15 עד שהוא פורק עברו 5 וחצי חודשים והוא פורק בגלל שהוא לא עמד בתקן.

מהנדס לופו: תיקון, 3 וחצי כתבת.

ש: לא, אנחנו תבענו 3 וחצי, לפני שהוא פורק, הם הציעו שאנחנו, הם באו ומרחו 3 שכבות של צבע ואחר כך עוד פעם בדיקה של מכון התקנים, אתה יודע שבדיקת מכון התקנים זה לא מעכשיו לעכשיו, כשאתה מביא בדיקה למכון התקנים, זה סיפור של עשרה ימים לפחות וכן הלאה, איך יכול להיות שאין להם שום אחריות? תבוא תגיד תשמע, הם לא.

...

כב' השופט הדר: נכבדים, נכבדים, אתה תובע מכיוון שאתה טוען שהוא הקשר הסיבתי, בגלל המחדל הזה לנזקים שנגרמו לך, שאתה גרמת סליחה לצדדי ג בגללו, זו השאלה.

עו"ד ארדן: אבל הוא מומחה ללוח זמנים.

כב' השופט הדר: אז בגלל זה.

עו"ד ארדן: הוא לא יכול להגיד שאני מראה לו שיש פה פיגור של 5 וחצי חודשים בגללם, לבוא להגיד.

כב' השופט הדר: אז זו השאלה, נכבדי, אז זו השאלה.

עו"ד ארדן: אז זו השאלה.

כב' השופט הדר: נכבדי, אז זו השאלה, לא מה ששאלת לפני רגע, השאלה, הוא אומר לך, בהנחה שאני התעכבתי בחמישה חודשים, האם החמישה חודשים האלה הם שגרמו להפרת ההתחייבויות שלי כלפי צדדי ג.

מהנדס לופו: לא על פי עובדות.

כב' השופט הדר: תודה.

מהנדס לופו: ולא על פי ציר הזמן.

כב' השופט הדר: תודה.

מהנדס לופו: מפני שמה מתברר, מתברר שב10 למאי.

כב' השופט הדר: רגע, למה עורך הדין וסרטייל עומד, יש.

מהנדס לופו: ב10 למאי '16 התקבל טופס 4 בבניינים A,B,C, עכשיו כל האירועים ובאותו תאריך עדיין הנושא של החיפוי לא, זאת אומרת הנושא של החיפוי היה ברקע, אבל לא הייתה סיבה לא לתת את, את.

עו"ד ארדן: עכשיו.

כב' השופט הדר: רגע, תן לו להשיב.

מהנדס לופו: לא לתת ב10 למאי, לא הייתה שום סיבה, כלומר לא זאת הייתה סיבה שנתנו או לא נתנו ב10 למאי.

כב' השופט הדר: רגע, מה נתנו את טופס 4.

מהנדס לופו: כן, בדיוק, טופס 4 למבנים A,B,C.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

כב' השופט הדר: כן.

מהנדס לופו: טופס 4 לבנין D התקבל ב20 לאוגוסט 16', כלומר הרבה מאד חודשים אחר כך, עכשיו מה התפקיד שלי בתור איש לוחות זמנים, בתור איש לוחות זמנים, קודם כל יש לי תפקיד בתור מהנדס לראות אם באמת הסיבה נופלת באחד הצדדים מסיבה אחת פשוטה, שאני בכל זאת מכיר את האחריות ויודע לקרוא חוזים ויודע לקרוא אחריות של ספק ואחריות של קבלן, אבל לגבי נושא אחריות של עצם העובדה שהייתה תתקלה במכון התקנים, אין וויכוח, שני הצדדים מסכימים, מה לא מסכימים? הסיבה היא ברורה, לא מסכימים עם התוצאה, עכשיו אני טוען ואני מוכיח לפחות בחוות הדעת, שפלסים לא הוכיחו את הקשר, יכול להיות שיש קשר, אבל לא הוכיחו את הקשר, אני חיפשתי את ההוכחה של הקשר הזה.

כב' השופט הדר: אז אני מעוניין שתתמקד עכשיו, בשביל שאני אבין, האם במקביל לאותם 3 וחצי חודשים, 5 חודשים שעורך הדין ארדן מתייחס אליהם, שעכבו אותם, האם במקביל היה עיכוב אחר? או.

מהנדס לופו: בדיוק, כבוד.

כב' השופט הדר: אז תענה.

מהנדס לופו: כבודו הוא צודק, ראה יש, זה בדיוק הנקודה.

כב' השופט הדר: כן.

מהנדס לופו: מה שגרם בעצם להיסחפות בנושא של טופס 4 הייתה סדרה שלמה של תקלות שמופיעים במסמכים ואני מציין אותם, לדוגמא נספח 2.1 להגנה, רג'קטים מביקורת לפני אכלוס 11/02/16.

עו"ד ארדן: תעצור, אני רוצה לשאול אותו על זה.

כב' השופט הדר: בבקשה, בבקשה.

עו"ד ארדן: אני שילמתי.

כב' השופט הדר: אתה מנהל את החקירה.

עו"ד ארדן: אתה קראת את זה? זה רג'קטים?

מהנדס לופו: (לא ברור).

ש: זה השלמות, אם אתה אומר שזה רג'קטים, אתה לא מבין בכיבוי אש בכלל.

ת: רגע, רגע.

ש: כתוב פה, איזה רג'קט זה, אין צורך בגלאים בחניון.

ת: כן.

ש: תענה לי.

ת: כן, אבל יש צנרת גז.

ש: לא, תענה לי על זה, אתה אומר שכל מה שכתוב פה זה רג'קטים, אני אומר לך כתוב פה.

כב' השופט הדר: רגע, אבל תן לו לענות, רגע.

מהנדס לופו: לא, לא תן לו לשאול, אני אוהב לשמוע עד הסוף.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

- עו"ד ארדן: אז אני שואל אותך, איזה רג'קט זה?
- כב' השופט הדר: תודה.
- מהנדס לופו: אפשר לענות? יש פה 13 נושאים, רק בבניין A ובוא נקרא אותם, נכון אין צורך בגלאים בחניון, זה נכון, זה סוג של הקלה, אבל צנרת גז לפרק במרתף.
- עו"ד ארדן: כמה זמן זה לוקח?
- ת: אני.
- ש: הנה אני אראה לך שכל זה זה יומיים.
- ת: יומיים, בסדר יומיים, אבל לא עשו את זה גם ב14 לאפריל, ארונות חשמל עם דלתות אש יהיה רק במפלס חניה ובקומת קרקע.
- ש: כן.
- ת: נדרש לעטוף בהגנה נגד.
- ש: איזה רג'קט זה?
- ת: ארונות חשמל עם דלתות אש יהיו רק במפלס.
- ש: נכון.
- ת: זה כנראה לא היה בכלל.
- ש: היו, למה אתה אומר שלא היו?
- ת: אולי היו.
- כב' השופט הדר: רגע, רגע עורך הדין וסרטייל אתה לא רשאי לדבר ואני מבקש מהחוקר והעונה לא לדבר ביחד, אם עורך הדין ארדן מבקש לעבור לשאלה הבאה, אז זה הזמן.
- מהנדס לופו: אני יכול להמשיך?
- כב' השופט הדר: לא, 13.
- מהנדס לופו: 13 לא, אבל לא נגמר, יש עוד 10 בבניין C.
- כב' השופט הדר: אלא אם כן עורך הדין ארדן רוצה לעבור אחד אחד.
- מהנדס לופו: ויש.
- כב' השופט הדר: רגע, רגע, רגע, שניה עורך הדין ארדן צודק הוא שילם עבור החקירה, עורך הדין ארדן אתה מבקש לעבור על כל אחד מהעשרה?
- עו"ד ארדן: אני, לא, אני רוצה שהוא יגיד אחרי שהוא רואה את הרג'קטים האלה, לטענתו רג'קטים, כמה ימים לוקח לסדר את הדברים האלה?
- מהנדס לופו: יכול לקחת 3 ימים, זה יכול לקחת שבועיים וזה יכול לקחת חודש.
- עו"ד ארדן: אוקיי, תודה.
- ת: רגע, רגע, רגע, העובדה היא שרק ב14 לאפריל עוד היו דיונים בוועדת ערר כדי לקבל את הטופס 4, כלומר כנראה שהדברים לא הסתיימו ואנחנו רואים מספר רב של דברים, עכשיו אני, קשה מאד להגיד שזה לוקח חצי שעה, זה לוקח שעה, זה בעולם אידאלי שכל בעלי המקצוע עושים רק מה שרשום פה, אבל בעולם האמיתי יש איזו שהיא דינמיקה, בעלי מקצוע לא באים ביד, יכול



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש (1996) בע"מ ואח'

להיות שגומרים את זה בשעה, אולי בשעתיים אבל זה לא קורה במציאות הדברים האלה יכולים לקחת זמן, קשה מאד.

(מדברים ביחד)

כב' השופט הדר: אדוני מתחיל לחזור על עצמו תודה, שאלה הבאה.

עו"ד ארדן: אני רוצה לשאול אותך כמהנדס מומחה ללוחות זמנים ומי שטיפל בטפסי 4, חברת, רשות הכבאות ייתן למישהו טופס 4 או טופס אכלוס בלי שכל הפריטים עברו בדיקה של מכון התקנים?

מהנדס לופו: זה קורה, יש לפעמים מצבים, יש הרבה אד מצבים כאלה שאישור הכבאות נותן טופס 4 נקרא מותנה ומבקש עד אריך מסוים, תשלים לי את הדברים.

ש: מה היה מותנה פה?

ת: תראה, אני לא יכול לצטט בדיוק, אני אחפש, אבל ברמה עקרונית, אני יודע דבר אחד, שהחל מ10 למאי.

ש: אולי אני אראה לך.

(מדברים ביחד)

כב' השופט הדר: אני רוצה לשמוע את המומחה.

מהנדס לופו: יכול להיות שיש לזה משמעות כזו או אחרת, אבל אני מבחינתי עצרתי הרבה לפני, מפני שאם האישור כיבוי אש, אוו אישור כיבוי אש התקבל עוד ב29 למרץ אפילו לפני להרצת מערכות, אני צריך להסתכל בדיוק.

עו"ד ארדן: לא, לא אתה מתבלבל.

ת: רגע לא, לא, לא.

ש: 29 למרץ זה נכון.

כב' השופט הדר: לא לדבר עורך הדין וסרטייל אני מבקש ממך לא לדבר.

עו"ד וסרטייל: לא, למה להגיד.

כב' השופט הדר: נכבדי אני מבקש ממך לא לדבר.

מהנדס לופו: אישור כיבוי אש טופס 4, אישור אכלוס 3 בניינים CBA נספח 20 ואני מדבר,

מדובר בהרצת מערכות כנראה, 29 למרץ '16 וזה נספח 20.

עו"ד ארדן: אז הנה בוא אני אראה לך את האישור.

ת: וטופס 4 10 למאי, נספח 21, כן.

ש: רק שניה אני אראה לך, האישור של 29 למרץ נמצא לידך?

ת: לא, לי אין.

ש: אין, הנה תסתכל, הוא הוגש, עכשיו בגלל שאתה לא בדקת ברשות הכיבוי אבל אני כן הייתי, אני רוצה להציג לך תזה ואני רוצה שתגיד לבית המשפט מה דעתך, אני אומר לך שבגלל שהפרקט שהותקן בלובי.

ת: אגב, זה בדיוק 29 למרץ.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

כב' השופט הדר: תן לו להשלים את השאלה.

עו"ד ארדן: אני אומר לך, שבגלל שאנחנו קיבלנו אישור תקן לפרקט הזה מהנתבעת ונתנו אותו לכיבוי אש והם הגיעו למסקנה שהאישור הזה הוא כוזב, כי הוא מתייחס לחומר אחר ולכן הם ביקשו שנעשה נטילה

....

כב' השופט הדר: אז אני מציע שתתמקד לשאלה, לא להנחות מסביב.

עו"ד ארדן: ואז בגלל כל הלחץ של הדיירים וראינו שאי אפשר זה, אמרנו למכבי אש תנו לנו אישור על שלושת הבניינים והרביעי אתם לא תיתנו לנו אישור עד שאו נביא לכם אישור של מכון התקנים או שנפרק את זה וזה מה שכתוב בסייע של הזה, לכן הם הוציאו את האישור בצורה הזו, מה אתה אומר על התזה הזאת?

כב' השופט הדר: רגע, אני לא הבנתי את השאלה, תמקד את השאלה, שהאישור הזה משקף מה.

עו"ד ארדן: שהאישור משקף מה, מה השאלה?

עו"ד ארדן: אני אומר שכל העיכוב היה בגלל שהאישור של מכון התקנים שקיבלנו מהם והצגנו לרשות הכיבוי היה כוזב, בגלל זה התחילו כל הבעיות האלה והם הסכימו להפסיק את הבעיות האלו ולתת לנו טופס 4 רק שהצענו להם והתחננו שיתנו לנו את האישור הזה ולא יתנו לנו אישור לבניין הרביעי עד שלא נביא או תו תקן או שנהרוס את זה.

כב' השופט הדר: תודה, תשובה.

עו"ד ארדן: מה אתה אומר?

מהנדס לופו: קודם כל יש פה סיפור יפה שאין מסמכים מאחוריו, אין שום מסמך מאחוריו, חוץ מהמסך מה 29 למרץ, אין שום דבר, ב 29 למרץ תביא לי בבקשה את המסמך, ב 29 למרץ יש סעיף שנדרש להשלים אישור תקן ישראלי 922 חלק 2 לציפויים, בסדר גמור, עכשיו יש פה תזה יפיפיה אבל לא מסתדרת לא עם העובדות והיא לא הוצגה לי אף פעם בצורה של מסמכים, אני צריך מסמכים ואני לא יודע, לא הייתי שם, אז בוא נתחיל אחד אחד, קודם כל מכון התקנים נותן לשלושה מבנים ב 10 למאי את הטופס 4.

עו"ד ארדן: מכון התקנים?

מהנדס לופו: לא, סליחה, מתנצל הרשויות נתנו טופס 4 ב 10 למאי זה טופס 4 שיש לי בנספח 21, זה 10/05/16 ניתן טופס 4, אוקיי? עכשיו ואני מסתכל על התקופה שאדונים מבקשים הארכת משך ביצוע ופיצוי, הם מבקשים פיצוי בפברואר בין 20 לפברואר עד 22 למאי, איך זה מסתדר עם העובדה שב 10 למאי כבר קיבלו טופס 4 לשלושה מבנים? זו בעיה מספר אחת, עכשיו יש לי בעיה נוספת, לא שקיבלו את טופס, את הטופס 4 בבניין D יום, יום וחצי אחרי שגמרו לפרק את הציפויים, לא, האדונים קיבלו רק ב 20 לאוגוסט, כלומר אין שום קשר, זה לא, בגלל שלא היה לא טיפלו באותם האישורים או לא הורידו את הקירות האלה, הם לא קיבלו את הטופס 4, אבל יש לי



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

בעיה נוספת, אם המזמין רואה שיש לו נזק של מיליון וחצי שקל על הדבר הזה, הוא מחכה ומדבר עם הספק, תצבע לי, תעשה לי, אני בתור מנהל פרויקט, או מהנדס.

כב' השופט הדר: רגע.

מהנדס לופו: סליחה, אני בתור מהנדס ובתור איש שמתפקד בלוחות זמנים, אני אומר לכם שיש חובת מיטיגציה ליזם, מה זה פה מיטיגציה, אם הוא רואה שיש פה נזק של 60-70 אלף שקל, שהוא אומר למסור נזק של מיליון וחצי שקל הוא מחכה ומחכה ועוד מכתב רק כדי לקחת את המיליון וחצי שקל מהספק? לא, הוא אומר לך הצידה, אל תמרח אותי בכלום, לא בצבע נגד אש ולא בכלום.

כב' השופט הדר: אדוני, קוראים לזה הקטנת נזק והבנתי, שאלה הבאה, תודה.

מהנדס לופו: וזה אפשר היה לעשות במאי, לא היו צריכים לחכות, אפילו בפברואר לא היו צריכים לחכות לאוגוסט או ליוני, או לילולי

כב' השופט הדר: תודה, שאלה הבאה.

עו"ד ארדן: זאת אומרת אתה אומר שאנחנו היינו צריכים לעקור את זה ברגע.

מהנדס לופו: לא אמרת את זה.

(מדברים ביחד)

כב' השופט הדר: רגע, רגע, רגע, כל מה שקרה עכשיו לא תועד, אז עורך הדין ארדן יחזור על השאלה.

עו"ד ארדן: אתה בעצם אומר שמה שאנחנו היינו צריכים לעשות במקום לשכנע את מכבי אש ולתת לספק הזדמנות לצבוע, הוא הציע למרוח שכבות ולנסות עוד פעם וזה, לא הייתי צריך, אלא הייתי צריך לעקור את זה וזהו, זה מה שאתה אומר.

מהנדס לופו: מה שאני אומר, אני אמרתי שלושה דברים, אני אמרתי קודם כל יש פה, אם היה רק הנושא הזה אולי הייתי שוקל מחמת לב טוב אולי, אבל פה הדברים הרבה יותר ברורים, לפני שהגעתי לסיבה האחרונה, יש לי שתי סיבות מאוד מאוד חזקות, פלסים לא מוכיחים את הקשר הסיבתי, זה דבר ראשון בציר הזמן, התביעה ופרק הזמן שמדברים עליו הוא לא נכון מבחינת העובדות, מפני שעובדה היא שבדיוק באותה תקפה התנהלו הרבה מאוד אירועים מקבילים, כמו תיקונים, כמו וועדות ערר ב-14 לאפריל, כמו עובדה שב-10 למאי כן קיבלו את ההיתר הזה בלי קשר לאותו 22 למאי, כלומר מה שהם בחרו בתביעה שלהם זה לא מתאים לשום דבר.

כב' השופט הדר: תודה.

מהנדס לופו: והדבר האחרון ברשותך, לגבי חובת הטיפול בעניין הזה, זה ברור לי לחלוטין ואני לא משפטן, אני אומר בתוך אחד שבא מתחום לוחות הזמנים, בתחום לוחות הזמנים אנחנו מכירים את התופעה הזאת, שיש לפעמים נזק קטן שיכול לגרום לנזק גדול ומה אנחנו צריכים לעשות? יש אחריות גם.

כב' השופט הדר: טוב, דיברנו על זה אדוני, הקטנת נזק, תודה שאלה הבאה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

עו"ד ארדן: תראה, בכל זאת אתה לרשות הכיבוי לא הלכת לבדוק את המקרה הזה נכון? לא הלכת.

מהנדס לופו: השאלה היא לא, אני צריך.

ש: השאלה היא לא או התשובה היא לא?

ת: אני חי ממסמכים שאתם מביאים ואני.

ש: זה.

ת: רגע, לא, לא, זו הייתה נקודה חשובה, אני דאגתי בחוות הדעת שלי מתוך הניסיון עם כבוד השופט לשים את כל הדיונים ואת כל הדברים, אני דאגתי לעוד משהו, שלחתי לכם גם במסגרת הדיון וגם במסגרת מיילים, הרבה מאד מיילים נתתי לכם את סדרת האירועים, ביקשתי שתאשרו לי א התאריכים, ביקשתי שתאשרו לי את ההגדרות, ביקשתי שתאשרו לי הכל, מי שצריך לעשות את העבודה של ללכת לכל מיני מקומות ולהביא את המסמכים זה אתם, אני לא הולך לבדוק.

ש: כן, אתה לא רק מהנדס מומחה, אתה גם בן אדם נבון, איך אתה מעלה בדעתך, איך אתה לא בודק דבר כזה של איך רשות הכבאות נותנת טופס 4 לשלושה בניינים בלי שהפרקטים האלה של 14 מטר נבדקו בכלל? ואושר בכלל?

ת: קודם כל.

ש: איך אתה לא שואל את עצמך את השאלה הזו?

ת: רק שניה.

ש: הרי משהו היה פה.

ת: בסדר, אני לא מומחה לנושאי כיבוי אש ואני לא מומחה לנושאי בדיקות בתקן 921/2 זה לא המומחיות שלי חד משמעית, אבל בכל זאת יש משמעות לבדיקות שנעשו, אז נעשו מספר בדיקות, שכולן נכשלו, כלומר נעשתה בדיקה ב09/02/16, בדיקה ב30/03/16, עכשיו הבדיקות האלה עמדו לפני הגורם שנתן ב10 למאי את טופס 4, מהנקודה הזאת אין לי שום שיקול דעת נוסף, אני לא יכול להתווכח עם אף אחד, אם אתה מסוגל להביא לי עובדו שמסבירות שב10 למאי תוך ידיעה שב30/03/16 החיפויים לא עברו את התקן התקבל טופס 4, אני מוכן לקנו, כרגע אני מסתכל על עובדה זאת עובדה, זה לא משנה למה וכמה, עובדה

ש: זה משנה

ת: ב10 למאי התקבל אישור, ב30 למרץ יש בדיקה, כל הדברים האלה ידועים, מישהו החליט לתת א ה10 למאי, כלומר אין נזק, הסיבה ברורה, אבל אין תוצאה לנזק, פשוט.

58. התובעת תארה בסעיף 30 לסיכומיה את לוח הזמנים להשגת אישור הכבאות. אין בתיאור כדי לבסס טענה לטעות בולטת של המומחה מטעם בימ"ש ללוחות זמנים. בסעיף 64 לסיכומיה התובעת טענה ל"עיקוב אבסולוטי". אולם, המומחה מטעם בימ"ש דחה טענה זו לעניין קביעת קשר סיבתי.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

59. בימ"ש קובע כי לא נמצאה טעות בולטת במסקנת המומחה. התובעת דבקה בעמדה שלא בוססה במסמכים וגם לא העידה מי מטעם רשות הכבאות, אלא טענה שהיה על המומחה לצאת לרשות הכבאות ולאחר עדויות ומסמכים במקומה. בימ"ש דוחה עמדה זו.

60. עמדת המומחה תואמת גם התרשמות בימ"ש מחקירת גב' זלמן, מנהלת התובעת לפיה "דחקה את הקץ" בעניין החלפת המשטח. ראו תשובותיה בעמוד 106 משורה 18 :

"כב' השופט הדר: אז האם אני צריך להבין שאתם ניסיתם לדחות את הקץ, כי אתם לא הייתם מוטרדים דווקא מהנושא של הפרקט כי ממילא ידעתם שיש בעיות אחרות שמעכבות את קבלת הטופס 4.

העדה, גב' זלמן: לא, לא בגלל זה, בגלל שלא היה לנו ספק אפילו שאנחנו נעבור, לא תיארנו לעצמנו שלא נעבור בדיקת כיבוי אש על חומר שהוא לא תיקני, היינו בטוחים שהחומר תיקני, היינו בטוחים שהחומר יעבור, ניסינו את כל מה שאפשר לעשות באמונה שאנחנו, שאין בכלל ספק שאנחנו נקבל בסוף.

כב' השופט הדר: אני אשאל פעם אחרונה, אולי אם היית יודעת שאין בעיות אחרות וזה כל מה שעומד בינך ובין טופס 4, היית מתקשרת למר דגני ואומרת לו תשמע יא חביבי, סליחה שאני מתבטא בצורה סלנגית.

העדה, גב' זלמן: כן, כן.

כב' השופט הדר: תוך 3 ימים אתה מפרק את הכל ואני מתקשרת עם מישהו אחר ולא רוצה לראות אותך יותר, או אתה פותר את זה ב3 ימים ולא היית דוחקת את הקץ.

העדה, גב' זלמן: לא חושבת, אני, אני אישית ניסיתי בכל מצב להשאיר את הקירות האלה כי מאד אהבתי אותם ומאד רציתי שהם יישארו שם מהרבה סיבות אחרות גם כן, א' אסטטית, ב' אקוסטית, שילמנו כסף עבור עיצוב פנים כזה, מאד לא רציתי לפרק א תזה, אז ניסנו פשוט גם דגני האמין שהוא יביא בסופו של דבר את הבדיקה, הוא אמר לי אין כה מצב שאני לא אביא."

61. כפי שבימ"ש כבר העיר ויוסיף ויעיר פעם אחר פעם בהמשך, בסוגיה זו בלטה במיוחד החלטת התובעת לא להעיד היועץ כדי לאפשר לבימ"ש ללמוד מה הייתה עמדתו המקצועית, שעה שהתובעת ביקשה לדחות הקץ. לפי הפסיקה, מחלל התובעת בעניין זה מקים חזקה שאם היועץ היה מעיד, עדותו הייתה לחובת התובעת. לעניין המשמעות של הימנעות מהגשת ראיה חיונית ראה [ע"א 4697/05 גבאו אסטבלישמנט נ' דוד דודאי](#) (27.8.12).

62. לא רק היעדרות היועץ מרשימת עדי התובעת בלטה, אלא גם היעדרות מנכ"ל התובעת, בעלה של גב' זלמן. ראו התייחסותה להחלטתו ה"חפזה" של בעלה בעניין מועד הפרוק של המשטח בעמוד 108 משורה 15 :





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

"העדה, גב' זלמן: כן, הגענו למצב שהיינו צריכים לעשות החלטות והמנכל עשה החלטה חפוזה ומיידית בשביל לקדם את ההיתר של בניין D שהיה תלוי בכל הנושא הזה, כי הוא היה מותנה בניין D היה מותנה."

63. כאמור לעיל בדיון בעניין מועד פרוק המשטח, גב' זלמן שללה קשר בין מועד הפרוק ובין מועד המסירה לרוכשים.

64. מכתב הנתבע ביום 13.6.16 אל מנכ"ל התובעת בו הוא מבקש לפרק המשטח מבליט אף הוא נחיצות עד זה לברור המחלוקת. גב' זלמן הפנתה בתשובתה בעמוד 109 משורה 1 לבעלה לצורך מתן התשובה. בשורה 19 שוב הפנתה לבעלה באומרה "הוא עושה החלטות כאלה".

65. לא זו אף זו, מסקנת המומחה משתלבת עם מסקנת בימ"ש בת.א. 42039-06-16 אליהו נ' פלסים שאושרה על ידי ערכאת הערעור בע"א 58702-02-20 פלסים נ' אליהו ואחרים. מסעיף 64 לסיכומיה, התובעת טענה כי אין לקבל הסתמכות הנתבעים על פסק דין בערכאה הדיונית ובערכאת הערעור. התובעת עמדה על כך שבעניין אליהו בימ"ש דן בטענות כלפי גורמים אחרים.

66. עיון בפסק הדין החלקי בעניין אליהו מעלה שבימ"ש שם מתייחס כגורמים לעיכוב במסירה, בין היתר, לבקשה מאוחרת בזמן שהגישה התובעת לפיצול ההיתר וחריגות בניה שביצעה. מתברר שהמהנדס מטעם התובעת רוזובסקי העיד כי אילולי הבקשה לפיצול ההיתר לא היה נגרם עיכוב במסירה. התובעת לא העידה כאן את המהנדס רוזובסקי.

67. לא זו אף זו, התובעת כלל לא מתייחסת באותה תביעה לחלקה של התובעת כביכול בעיכוב המסירה. לעניין זה, ראו טענת הנתבעים בסעיף 18 לסיכומיהם כי גב' דיטשי שללה בעת חקירתה בהליך בעניין אליהו שלספק הפרקטים יש קשר לעיכוב במסירה. כך גם ראו מסעיף 32 עד סעיף 35 לסיכומי הנתבעים בו מפנים לתשובות גב' דיטשי בהליך כאן לפיהן פניות התובעת לדיירים בזמן אמת לא כללו התייחסות למחדל הנתבעים.

68. מעיון בנספח כא למוצגי הנתבעים עולה שהתובעת העלתה טענות שעומדות בסתירה זו עם זו בשני הליכים שונים ולכל הפחות אינן תואמות זו את זו.

69. עיון בפסק הדין המשלים בעניין אליהו מעלה שיש לפחות סוגיה משותפת לעניין אליהו ולמחלוקת כאן והיא העדר חו"ד מומחה מטעם התובעת המבססת טענתה לקשר סיבתי בין רשלנות נטענת לעיכוב במסירה:



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

"ב. היעדר הוכחת קשר סיבתי

8. על מנת שפלסים תזכה בהודעתה נגד הצדדים השלישיים, עליה להוכיח קשר סיבתי בין מחדליהם הנטענים של הצדדים השלישיים, ככל שיוכחו, לבין איחורה במסירת הדירה.  
9. דא עקא, בהתאם לפסק הדין בהליך העיקרי, איתור הסיבות שגרמו לאיחור במסירה ("הנסיבות המעכבות") בפרויקט בניה כדוגמת הפרויקט שביצעה פלסים, הינו עניין שבמומחיות. פלסים לא הגישה חוות דעת של מומחה ללוחות זמנים, ומשכך לא הוכיחה מהם הגורמים לאיחור במסירת הדירה (פסקאות 11-13 ו- 16-18, וכן ר' פסקאות 19-24). גם במסגרת ההודעה נגד הצדדים השלישיים, פלסים לא הגישה ולא ביקשה להגיש חוות דעת מומחה מטעמה ללוחות זמנים. היעדר הוכחת הנסיבות המעכבות משמעו, שגם בהנחה שהצדדים השלישיים התרשלו כנטען על ידי פלסים, הרי שפלסים לא הוכיחה שאותן התרשליות נטענות היוו נסיבה מעכבת שתרמה לאיחור במסירת הדירה. די בכך כדי לדחות את כלל הודעתה של פלסים נגד הצדדים השלישיים.

10. להלן אעמוד על עיקרים מפסק הדין, הרלבנטיים לענייננו, בדבר היעדר הוכחת הנסיבות המעכבות על ידי פלסים, הממחישים כי פלסים לא הוכיחה את הקשר הסיבתי בין ההתרשלות הנטענת של צדדים שלישיים לבין איחורה במסירת הדירה.

11. איחור במסירת דירה עלול להיגרם עקב מגוון של גורמים. גורמים אחדים קשורים ישירות בהתנהלות הקבלן עצמו, כגון תכנון לקוי של לוח הזמנים ושל שלבי הפרויקט השונים, ביצוע רשלני של תכניות העבודה, הקצאת חסר של כוח אדם, התמודדות שגויה עם אירועים בלתי צפויים ועוד. גורמים אחרים קשורים בעקיפין לקבלן ולהתנהלותו, בדרגת קשר כזו או אחרת, כגון איחור של צדדים שלישיים שהקבלן נדרש להם לצורך ביצוע עבודתו וכן עיכובים מצד גורמים שלטוניים שהקבלן מתנהל מולם ונדרש להיתרים מהם. גורמי עיכוב נוספים אינם קשורים בקבלן כלל, כגון פגעי טבע, שביתות כלליות ומלחמה.

12. איתור הנסיבות שגרמו לאיחור במסירה, מצריך השוואה בין לוח הזמנים המתוכנן שערך הקבלן, לבין לוח הזמנים שבוצע בפועל, בחינת החריגות מלוח הזמנים וניתוח הגורם להן. יש לזכור שלא כל מחדל או אירוע בלתי צפוי הגורם לסטייה מלוח הזמנים המתוכנן, ישפיע בהכרח על מועד מסירת הדירה. לעניין זה יש להבחין למשל בין פעולות היכולות להתבצע במקביל, כך שאיחור בביצוע אחת מהן לא יעכב את מועד הסיום של הפרויקט בכללותו; לבין פעולות שביצוען נעשה בטור, כך שעיכוב באחת מהן יגרור עיכובים נוספים ויוליך בסופו של דבר לאיחור במסירה. כן יש לבחון, בהתאם למבחן "הסיבה שבלעדיה אין" האם אלמלא הנסיבה המעכבת לא היה נגרם איחור במסירה, או שמא האיחור היה נגרם בכל מקרה, עקב מחדלים עצמאיים של הקבלן.

13. ניתן להיווכח אפוא, כי איתור הנסיבות המעכבות שגרמו לאיחור במסירה, אינו בגדר סוגיה ארייתמטית פשוטה. האיתור מצריך הבנה בסוגיה המקצועית של לוחות זמנים של פרויקט בנייה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

מכאן ככלל, הוכחת הנסיבות המעכבות, טעונה חוות דעת של מומחה ללוחות זמנים. עיון בפסיקה מעלה כי אכן, במצבים שבהם נדרש לאתר את הגורם האחראי לעיכוב בלוח זמנים של פרויקט בניה, הדבר נעשה באמצעות חוות דעת מומחה ללוחות זמנים (ראו למשל רע"א 9172/17 בולווארד נדל"ן שותפות מוגבלת נ' ע.ע. אבו ראס חברה לבניין ופיתוח בע"מ (15.2.18); ת"א (ת"א) 1145/07 משה שפושניק מערכות בע"מ נ' רשת מלונות אטלס בע"מ (8.8.17)). הצורך בחוות דעת מומחה ללוחות זמנים לצורך איתור הגורם לאיחור, נלמד היטב גם מדברי פרופ' איל זמיר בספרו חוק חוזה קבלנות, תשל"ד-1974 (תשנ"ה-1994)). בהתייחסו ללוחות זמנים בפרויקטים מורכבים, עמד פרופ' זמיר על מורכבות הסוגיה ועל השאלות העשויות להתעורר בגדרה:

"חוזה מורכבים דורשים ביצוע משימות רבות, חלקן בעת ובעונה אחת וחלקן בזו אחר זו. לעיתים נדרש תיאום לא רק בין משימותיו השונות של הקבלן, אלא גם בין לבין פעולות שמבצעים קבלנים אחרים באותו פרויקט, לפניו, אחריו, ובמקביל לו. [...] בפרויקטים מורכבים מקובל להשתמש בלוח-זמנים מפורט, המאפשר תכנון, פיקוח ומעקב אחר התקדמות הפרויקט [...]"

לוח זמנים הוא סיכום פורמלי של הפעילויות המתוכננות, הסדר שלהן, הזמן הדרוש לכל אחת מהן, והתנאים הדרושים לביצוען. ככל שהפרויקט מורכב יותר, כן נדרש לוח זמנים מפורט ומתוחכם יותר. בחוזה שעניינו משימה פשוטה, די בקביעת מועדי התחלה וסיום, ולכל היותר ניתן לציין 'אבני-דרך' אחדות במהלכו... בחוזה מורכבים יותר, מקובל להשתמש בדיאגרמת גאנט (Gant chart) זוהי דרך להצגה חזותית של מועדי ההתחלה והסיום של כל אחת מהמשימות העיקריות בפרויקט. [...] בפרויקטים מורכבים מאוד מקובל לערוך לוחות זמנים המתארים לא רק את משך הזמן החזוי של כל משימה, מועדי התחלתה וסיומה, אלא גם את היחס בין המשימות. לשיטות אלה, המכונות 'שיטות רשת' (network systems), ניתן להזכיר את PERT (Program Evaluation and Review) ו- CPM (Critical Path Method) [...]

מאחר שפרויקטים מורכבים עשויים לכלול מאות ואף אלפי משימות, שביניהן קיימים יחסי תלות מורכבים, עשויה הרשת להיות מסועפת ביותר. עריכת רשתות אלה, ביצוע החישובים הנדרשים עבורן ועדכון במהלך הפרויקט נעשים בידי מומחים לדבר ובסיוע מחשבים" (שם, בעמ' 250-252. ההדגשות הוספו).

וכן:

"לוח-זמנים שנערך מראש באופן מקצועי, נכלל בין מסמכי החוזה, ועודכן באופן שוטף במהלך ביצוע הפרויקט על בסיס תיעוד מספק, הוא ראיה מרכזית בסכסוכים העלולים להתגלע בין המזמין לקבלן בקשר לאיחורים בקיום, גורמיהם ותוצאותיהם. לעומת זאת, לוח-זמנים שנערך בדיעבד בידי אחד הצדדים, או שנפלו טעויות בחישובים שבבסיסו, או שלא עודכן בהתאם להתפתחות הפרויקט, או שאין סימוכין לכך שעדכוניו תאמו את המציאות, ייאבד את משקלו הראייתי" (עמ' 255. ההדגשה הוספה).



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

דברים אלה מדברים בעד עצמם, והם ממחישים היטב כי לשם הכרעה בשאלת הגורם המעכב בפרויקט בנייה, קל וחומר כאשר מדובר בפרויקט מורכב כבמקרה דנא, יש צורך בחוות דעת מומחה ללוחות זמנים.

14. בפרויקט הבניה נשוא תביעה זו, נערך לדברי מהנדס הפרויקט של פלסים, מר רוזובסקי, לוח זמנים בשיטת רשת (לוח זמנים שלא הוגש כראיה לבית המשפט). שיטה זו, כפי שעולה מדברי פרופ' זמיר שהובאו לעיל, היא אכן השיטה המקובלת בפרויקטים מורכבים. במענה לשאלה כיצד נבנה לוח הזמנים של הפרויקט השיב המהנדס רוזובסקי:

"זה לא הפרויקט הראשון שלנו, מתחילים עם קבלת היתר, כל התנאים של ההיתר, מה הדרישות, אחר-כך עושים חשבון לגבי חישוב הכמויות, כמות בטון, זמן לבניית שלד, מספר פועלים, עושים חישובים, אחר-כך קושרים גמר שלד עם התחלת עבודות גמר, גם כאן עושים כמויות, כמה צריך טיח, ריצוף וכיו"ב. זה חשוב לחישובים, עושים אח"כ חישוב לפועלים, ולוקחים לוח זמנים מתי סיום הפרויקט וכמה פועלים צריך לסיום הפרויקט במועד המתוכנן. לוקחים בחשבון גם עבודת קבלני משנה, אינסטלטור, חשמלאי, עושים לוח זמנים בצורך רשת שאחד כמר והשני יצטרך להתחיל. למשל אחרי שלד, טיח יכול להתחיל לעבוד" (עמ' 3 ש' 18 – עמ' 4 ש' 2).

המהנדס רוזובסקי גם אישר בעדותו, כי לצורך בניית לוח הזמנים, הוא עצמו נעזר במהנדס אזרחי שהוא מומחה לבניית לוחות זמנים:

"אני מהנדס במקצועי, אנו לוקחים גם שירות של מהנדס אזרחי שתפקידו לעזור לנו בלוח הזמנים, יש לו ניסיון של 50 שנה בבניין" (עמ' 4 ש' 20-21).

15. מכל האמור לעיל עולה כי בענייננו, לצורך הבנת לוח הזמנים וניתוח הגורמים לחריגה ממנו, אכן נדרשת מומחיות, ואין מדובר בסוגיות שהינן במסגרת הידיעה השיפוטית. דא עקא, פלסים לא הגישה חוות דעת מומחה, ואף לא העידה את המהנדס בעל המומחיות ללוחות זמנים שבו הסתייעה לצורך בניית לוח הזמנים בפרויקט. חלף זאת הסתפקה לעניין הסוגיה המקצועית בעדות מהנדס הפרויקט מר רוזובסקי ובעדות מהנדס אחר, מר סיביליה, שפלסים שכרה את שירותיו בתחילת שנת 2016 לצורך בדיקת מוכנות הדירות למסירה. אולם, כפי שנראה להלן עדויות אלה אינן עונות על החסר בחוות דעת מומחה מטעם פלסים.

16. המהנדס סיביליה הבהיר בעדותו כי הוא נכנס לפרויקט בשלב הסיום שלו, וכי הוא לא בדק את לוח הזמנים שפלסים ערכה, ולפיכך הוא אינו יכול לאשר או להפריך אם היו עיכובים טרם הגעתו (עמ' 12, ש' 28-34). פלסים התייחסה בטיעוניה ובעדויותיה ל"חוות דעת" כביכול, של המהנדס סיביליה לעניין העיכובים שנגרמו עקב גורמים חיצוניים. ברם, כאשר מעיינים במסמך האמור שצורף לתצהיר המהנדס סיביליה, מתברר כי אין מדובר בחוות דעת כלל, אלא במכתב קצר המופנה לפלסים, שכותרתו "פרויקט חברת פלסים בראש העין בנינים A,B,C תהליך קבלת טופס 4 חוות דעת ראשונית". במכתב ציין המהנדס סיביליה את העיכוב מצד חברת החשמל שחיברה את חדר השנאים רק בחודש פברואר 2016, וכי כתוצאה מכך התעכב האישור מכיבוי אש לצורך טופס 4. כן ציין, מבלי לפרט, כי העירייה העלתה דרישות שלא היו בהיתר הבניה, וכן שלא הושלמו עבודות



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

תשתית בשטחים הציבוריים שאינם באחריות פלסים. בסיום המכתב כתב מר סיביליה כי "דו"ח מפורט על השתלשלות הדרישות של הגופים השונים (במהלך ההכנות לבניה ובזמן הבניה) יימסר בשלב מאוחר יותר, אבל כבר כעת, ניתן להצביע על אילוצים כפי שפורטו לעיל שמשבשים את קבלת טופס 4".

ברם, חרף המובטח בסיום המכתב, דו"ח מפורט לא נערך ולמצער לא הוצג בפני בית המשפט. ברי כי מכתב לקוני זה, אשר אף בהתאם לאמור בו הוא מהווה "דו"ח ראשוני" בטרם שיוגש דו"ח מפורט, שלא הוגש מעולם, לא מהווה חוות דעת ומשקלו הראייתי מזערי ונעדר משמעות לצורך תמיכה בטענות פלסים הטעונות מומחיות.

17. גם מהנדס הפרויקט מטעם פלסים, מר רוזובסקי, שהיה אחראי ללוח הזמנים של הפרויקט (וכאמור הסתייע לשם כך במומחה חיצוני, אשר אף הוא לא הובא לעדות על ידי פלסים) לא התייחס בתצהירו לשאלות הנדרשות לצורך הוכחת הקשר הסיבתי בין המחזלים הנטענים לבין האיחורים במסירה. באופן כללי, מתודולוגיית ההוכחה שפלסים באמצעות המהנדס רוזובסקי נקטה בה, הייתה לפרט רשימה של עיכובים שונים, רובם במועדים חופפים זה לזה בתקופה של שלהי שנת 2015 ותחילת שנת 2016, שנגרמו עקב רשלנות נטענת של צדדים שלישיים - העירייה, חברת החשמל ואדריכל הפרויקט, וכן עקב גורם חיצוני - מבצע "צוק איתן". פלסים לא הציגה את לוח הזמנים שנערך על ידה לפרויקט, ולא ערכה בחינה מסודרת של מכלול הגורמים שהביאו לאיחור במסירה ואף לא של השאלה האם מדובר בעיכובים חופפים או מצטברים לאיחורים שנגרמו באשמת הקבלן. כל זאת, הגם שהמהנדס רוזובסקי הודה כי התרחשו גם עיכובים שהיו באשמת הקבלן (ר' למשל עמ' 21 ש' 4).

דרך הוכחה זו לוקה בכשלים בסיסיים, ובכלל זאת היא אינה מוכיחה כי קיים קשר סיבתי בין העיכובים הנטענים של הצדדים השלישיים לבין האיחור במסירה. שיטת ההוכחה של הקבלן בתיק זה, דומה לשיטה שנקט בה קבלן אחר בת"א (חי') 1250/86 חרות נ' גורדי (13.4.1990). באותה פרשה ערך הקבלן רשימה לפי יומני עבודה, שבאמצעותה ביקש להוכיח כי העיכובים לא היו באשמתו. כב' השופט ד' ביין דחה דרך הוכחה זו, ופסק כי:

"הרשימה הערוכה לפי יומני העבודה אין בה כאמור ערך רב... אין אנו יודעים אם היה קשר בין הפיגור בעבודתם של קבלנים אלה לבין עבודת חירות, שהרי מטבע הדברים יש עבודות שניתן לבצען במקביל כשרשות אחת אינה נוגעת בחברתה" (ההדגשה הוספה).  
דברים אלה יפים גם לענייננו.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

18. מהמקובץ עולה כי בהיעדר חוות דעת מומחה ללוחות זמנים, פלסים לא הוכיחה קיומו של קשר סיבתי בין העיכובים הנטענים של צדדים שלישיים, לבין איחורה במסירת הדירות. די בכך כדי לחייב את דחיית ההודעה נגד הצדדים השלישיים.

19. יוער כי הדיון לעיל התייחס לסוגיית הקשר הסיבתי העובדתי בלבד. לנוכח המסקנה שאלה הגעתי, אין צורך לדון בסוגיית הקשר הסיבתי המשפטי, אשר עשוי לעורר שאלות שונות בענייננו, בשים לב למהותו הייחודית ולתכליתו של סעיף 5 לחוק המכר (דירות)."

70. לענייננו, לא רק שהתובעת לא העידה את המהנדס רוזובסקי או את המומחה ללוחות זמנים בו הוא נעזר, התובעת גם לא העמידה חו"ד מטעמה של מומחה ללוחות זמנים לבסס טענתה. לא זו אף זו, לפני בימ"ש חו"ד של מומחה מטעמו שקובעת שאין קשר סיבתי בין המחלוקת כאן ובין העיכוב במסירת הדירות.

71. מסעיף 44 לסיכומיה, התובעת ביקשה לשכנע בימ"ש כי עליו לדחות חו"ד שהגיש המומחה ללוחות זמנים. היא הפנתה לתשובת המומחה בעניין הרצת המערכות וקבעה שהיא "שגיאה גדולה". אולם, כפי שתעשה גם בעניין המומחה הנוסף שבימ"ש מינה, קביעותיה מבטאות עמדתה ואינן מעוגנות בעדות של גורם מקצועי כגון עד מטעם רשות הכבאות, היועץ מטעמה במיזם, או מומחה מטעמה.

72. גם בשאר הטענות שאמורות לבסס חוסר מקצועיות של המומחה ללוחות זמנים, או טעות בולטת בחו"ד, אין ממש. קביעתו המרכזית של המומחה הייתה שלא בעיית המשטח מנעה מתן אישור אכלוס ואילו טענות התובעת מסעיף 46 לסיכומיה מתמקדות בסוגיה מתי והאם הייתה צריכה לפרק המשטח. אמנם, המומחה התייחס ובצדק גם להשתנות של התובעת בעניין הפרוק, אך זו לא הייתה המסקנה המרכזית, וממילא, כאמור לעיל, עדות מנהלת התובעת מאשרת קביעתו המקצועית בעניין זה.

73. למותר לציין, שהתובעת לא הפנתה לפסק דין או החלטה המטילה דופי במקצועיות של מומחה בימ"ש ללוחות זמנים. כמו כן, בימ"ש סקר קודם לכן ההשתלשלות הדיונית במהלכה ניסתה התובעת לסכל מינוי המומחה עד כדי כך שבימ"ש נאלץ למחוק התביעה. זאת, שעה שבדיעבד, חסד עשה בימ"ש עם התובעת כאשר מינה מומחה מטעמו בהעדר מומחה מטעם התובעת. די היה באי הגשת חו"ד על ידי התובעת כדי לדחות הטענה לקשר סיבתי.

74. 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



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

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).

75. למעלה מן הדרוש, יוער כי על בימ"ש לדחות הטענה לאחריות חוזית או נזיקית לאיחור  
במסירת הדירות, גם מסיבות נוספות.

76. ספק אם הנזק הנטען התגבש ובכל מקרה לא הוגשה ראיה בדבר תשלום לדייר או חיוב  
בתשלום. דווקא הנתבעת הגישה את פסק הדין בעניין אליהו. אולם, עיון בו העלה כי בימ"ש  
קבע שם שהתובעת אחראית לעיכוב במסירה. אין די בחישוב הכוללני שהגישה התובעת כדי  
לבסס סכום תביעה בסכום עתק של כמיליון ₪ וחצי. בימ"ש לא קיבל תשובה לתהייה מדוע לא  
צרפה התובעת את הנתבעת להודעות ששלחה בתביעות הדיירים שהוגשו נגדה.

77. כמו כן, קיים ריחוק של הנזק בסכום עתק של כמיליון וחצי ₪ מהצפי הסביר של ספק  
סחורה בעשרות אלפי ₪.

78. לכן, בימ"ש דוחה טענת התובעת בסעיף 68 לסיכומיה לפיה היא הוכיחה שהנתבעים גרמו  
לנזק בעניין עיכוב במסירה.

### האם יש לחייב הנתבע באופן אישי ?

79. הנתבע טען בכתב ההגנה שהגישו הנתבעים שיש לדחות ו/או למחוק נגדו את התביעה על  
הסף מחוסר עילה. הוא טען שההסכם נערך בין התובעת לנתבעת כשהוא משמש בהסכם כנציג  
מכירות מטעמה של הנתבעת. הנתבע טען כי לתובעת אין עילה אישית נגדו, וכי פעל ביושר,  
בתום לב ובמקצועיות.

### האם הנתבע רימה את התובעת ?

80. התובעת טענה בסעיפים 22 ו 23 לסיכומיה כי הנתבע מסר לה תעודה 923 כדי לרמות אותה  
ואת רשות הכבאות והפנתה לתשובות המומחה לבטיחות אש בעמוד 41. מסעיף 55 לסיכומיה  
היא מסבירה כי ביצע כלפיה עוולת תרמית.

81. בימ"ש לא מצא חוסר תום לב בהתנהלות הנתבע. הוא הציג אישור מכון התקנים, לפי  
מסקנות המומחה, לכל היותר, עקב חוסר הבנה, וכפי שפעל לגבי אותו מוצר במהלך מספר שנים



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

- קודם לכן. השיווק המוצלח של המוצר עד התרחשות האירועים בתובענה זו גרם לו לסבור שאין פגם במוצר. לעניין זה ראה ציטוט דבריו כפי שהתובעת עצמה הביאה בסעיף 26 לסיכומיה.
82. ההתבססות של התובעת על דברי המומחה לבטיחות אש בסעיף 22 לסיכומיה, מעלה קושי שכן מסעיף 33 לסיכומיה, התובעת ביקשה לשכנע בימ"ש לדחות חו"ד "בהעדר אמינות מקצועית ואף נוכח שיקולים של מהימנות אישית".
83. בימ"ש לא מצא שנימוקי התובעת מצדיקים הטענות החמורות כלפי מומחה בימ"ש לבטיחות אש שהתובעת מצאה באותם סיכומים להפנות לתשובותיו כשהן מתאימות לעניינה ולנסות לפגוע במקצועיותו ומהימנותו, כאשר מסקנותיו אינן תואמות עניינה.
84. הציטוטים החלקיים שאמורים לבסס בסיכומי התובעת הטענות לעניין העדר מקצועיות של המומחה מטעם בימ"ש לבטיחות אש נוגעים לעמידתו במעמד חקירתו על איתור המסמכים לפני מתן תשובות, עובדה שבימ"ש דווקא זוקף לזכותו וכן לתשובות שנוגעות לתחום מומחיות המומחה ללוחות זמנים שהתובעת מצאה להפנות דווקא אל המומחה לבטיחות אש. ולראיה, התובעת עצמה מתבססת בסיכומיה מסעיף 38 עד 40 על דברי המומחה ללוחות זמנים כדי לקעקע כביכול מסקנות המומחה ללוחות זמנים.
85. התובעת טוענת בסעיף 42 לסיכומיה שתשובת המומחה בעניין לקיחת דוגמא מעידה על חוסר מקצועיות. אולם, פרט להבעת עמדה של התובעת בעניין זה, אין לפני בימ"ש אסמכתא מקצועית לטענה זו.
86. גם טענת התובעת בסעיף 43 לסיכומיה בעניין תשובת המומחה לגבי אותו נושא בו עסק המומחה ללוחות זמנים, לא מבוססת באסמכתא מקצועית כלשהו.
87. כאן המקום לציין, כי לפי גרסת היועץ לבטיחות אש מטעם התובעת, שהיא לא מצאה להעיד, התובעת ביצעה ההזמנה מהנתבעת שלא באמצעותו והעמידה אותו לפני עובדה מוגמרת בעניין זה. התובעת בחרה שלא לברר לפני בימ"ש זה גרסת היועץ.
88. מכאן שלא רק שהתובעת לא העמידה מומחה שמסקנותיו יבססו הטענה שמומחה בימ"ש אינו מקצועי כביכול, אלא שהיא נמנעה במכוון להעיד העד המרכזי בסוגיה זו, הוא היועץ מטעמה.





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

89. למותר לציין, שגם בעניין המומחה לבטיחות אש, התובעת לא הפנתה לפסק דין או החלטה המטילה דופי במקצועיותו או במהימנותו.

90. אשר על כן, בימ"ש דוחה טענות התובעת ביחס למקצועיות ומהימנות המומחה לבטיחות אש.

91. לעניין טענת המרמה שהתובעת מייחסת לנתבע, עיון בתשובות המומחה בעמוד 42, שכאמור לעיל, התובעת הפנתה לתשובותיו בעמוד 41, מעלה כי הוא לא מאשר טענת התובעת למעשה מרמה. כמו כן, שאלות התובעת בעמוד 41 למומחה מתייחסות להנחה שהוגשה לרשות הכבאות תעודה הנוגעת "למשהוא אחר". זאת, שעה שהנתבע עמד על כך שהאישור נוגע לאותו מוצר. המחלוקת בעניין זה, מחדדת מחדל התובעת להעיד היועץ. התובעת מצאה להעיד לעניין הקשר עם הרשויות את גב' דיטשי. אולם, מי שאמור היה לבדוק מהותית את התעודה שהתקבלה מהספק בטרם הוגשה לרשות הכבאות, היה היועץ, ולא גב' דיטשי.

92. מחדל אי העדת היועץ נוגע גם לחובת התובעת כאשר היא מעלה טענה למרמה, על פי הפסיקה, לעמוד בנטל הבאת ראיות ושכנוע מוגבר ביחס למאזן הסתברויות. לעניין זה ראה ע"א 7456/11 בר נוי נ' מלחי [פורסם בנבן]. התובעת לא עמדה אף ברף הרגיל על פי מאזן הסתברויות.

93. לכן, בימ"ש דוחה טענת התובעת כי כאשר הנתבע הציג אישור של מכון התקנים, הוא הציג כביכול מסמך כוזב, מתוך כוונת מרמה.

### האם הנתבע התרשל כלפי התובעת ?

94. בסעיף 57 לסיכומיה, התובעת טוענת כי יש לחייב הנתבעים מכוח עוולת הרשלנות.

95. כאמור לעיל, מחו"ד של המומחה מטעם בימ"ש לבטיחות אש, שהתובעת ביקשה לדחות אותה, עולה שהנתבעים התרשלו ולקו בחוסר הבנה.

96. אולם, כאמור לעיל, בימ"ש לא מצא קשר סיבתי בין התרשלות זו, ובין הנזק העיקרי הנטען לעניין איחור במסירת הדירות.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

97. כמו כן, מהראיות, ואף מגרסת התובעת, עלה שהנתבעת, באמצעות הנתבע, נרתמו על מנת למצוא פתרון חלופי כפי שהתובעת מאשרת בסעיף 27 לסיכומיה. כאשר הניסיון לא עלה יפה, הנתבעת הסכימה להשיב לתובעת התמורה ששילמה. טענות התובעת לגבי הפתרון החלופי שלא צלח לוקות באותו פגם יסודי הנובע מאי העדת היועץ מטעמה. מצופה היה כי היועץ יעיד כי התובעת ערבה אותו מידית והוא אישית בדק מול הנתבעים הפתרון החלופי. אולם, כאמור לעיל, התובעת מנעה מבימ"ש ברור סוגיות אלה.

98. למרות האמור לעיל, לנוכח המסקנה לגבי קיום אי התאמה חוזית, בימ"ש חייב הנתבעת על פי דיני החוזים להשיב התמורה, חלק מהוצאות הבדיקות במכון התקנים וחלק מהוצאות הפרוק.

99. מכיוון שאין חוזה בין התובעת לנתבע, החיוב בעניינו הינו על יסוד דיני הנזיקין ומכח עוולת הרשלנות. מהראיות עלה שהנתבע עסק באופן אישי בקשר עם התובעת והוא בעל שיקול דעת שמחייב אותו לצפות כי חוסר זהירות מצדו עלול לגרום נזק לקונה. זאת, להבדיל מעובד או בעל תפקיד זוט, נטול שיקול דעת.

100. אולם, להבדיל מחיוב בהשבה על פי דיני החוזים, בחיוב מכוח עוולת הרשלנות, על בימ"ש להביא בחשבון אשם תורם של התובעת המבוסס, כמסקנת המומחה מטעם בימ"ש לבטיחות אש, בעיקר על אי שיתוף יועץ בטיחות האש מטעמה ברכישה, בהתקנה ובניסיון להתאים המוצר לתקן אש.

101. לכן, בימ"ש מחייב הנתבע לשלם לתובעת מחצית הסכום בו בימ"ש חייב הנתבעת ביחד ולחוד.

### דיון בהוצאות

102. מהותית, התביעה נחלקה לשתי תביעות. תביעה בגין אי התאמה והחזר הוצאות ותביעה נזיקית בגין גרימת נזק בסכום עתק עקב עיכוב במסירת הדירות.

103. התביעה הראשונה התקבלה ברובה ולכן יש לחייב הנתבעת, על פי הסכום שבימ"ש פסק, לשלם לתובעת שכ"ט ב"כ התובעת בסך של עשרת אלפים ₪ ואת הנתבע במחצית הסכום בו חויבה הנתבעת שכן חויב במחצית הסכום שבימ"ש פסק נגד הנתבעת. כמו כן בימ"ש מחייב הנתבעים לשלם לתובעת החזר חלקה בשכר המומחה בסך של 3,510 ₪.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

104. לגבי התביעה השנייה, בימ"ש דחה אותה במלואה. התביעה הוגשה כלאחר יד ללא מסד ראייתי נחוץ, כאשר התובעת אינה מגישה חו"ד מומחה ללוחות זמנים, ואינה מעידה את המהנדס רוזובסקי, המומחה ללוחות זמנים שהעסיקה במיזם, היועץ לבטיחות אש מטעמה והמנכ"ל מר אבי זלמן. כמו כן, בימ"ש מביא בחשבון התנהלות התובעת בעת הגשת הסיכומים כפי שפורט קודם לכן.

105. לא זו אף זו, התברר שהתובעת העלתה טענות סותרות, ולכל הפחות שאינן תואמות זו את זה לעניין הסיבה לעיכוב במסירת הדירות בהליך כאן ובהליך בעניין אליהו.

106. לכן, לנוכח סכום העתק של התביעה שבימ"ש דחה, הגדול פי עשרה לערך מהסכום שבימ"ש פסק לטובת התובעת לגבי התביעה הראשונה, יש לחייב התובעת לשלם לכל אחד מהנתבעים הסך של 40,000 ₪ וזאת לאחר שבימ"ש הביא בחשבון כי הם יוצגו על ידי אותו עורך דין והגנתם הייתה דומה עד זהה, וכן להשיב לנתבעת חלקה בתשלום שכר המומחה בסך של 23,400 ש"ח.

107. אשר על כן, התוצאה היא שעל התובעת לשלם לנתבעת שלושים אלף ₪ שכ"ט ב"כ ולנתבע סך של שלושים וחמש אלף ₪ שכ"ט ב"כ ולנתבעת הסך של 19,890 ש"ח, דהיינו, גמר ההתחשבות בגין תשלום שכר המומחים מטעם בימ"ש.

108. בכל יתר ההוצאות, כל צד יישא בהוצאותיו.

### סוף דבר

109. אשר על כן, בימ"ש קובע כלהלן :

110. הנתבעת תשלם לתובעת הסך של תשעים אלף ₪, והנתבע ישלם ביחד ולחוד עם הנתבעת, הסך של 45,000 ₪, צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד הגשת התביעה ועד מועד התשלום בפועל.

111. התובעת תשלם לנתבעת סך של שלושים אלף ₪ ולנתבע סך של שלושים וחמש אלף ₪ צמודים בתוספת ריבית כדין ממועד מתן פסק הדין ועד מועד התשלום בפועל.

112. כמו כן, התובעת תשלם לנתבעת הסך של 19,890 ₪, צמוד בתוספת ריבית כדין ממועד ההוצאה ועד מועד התשלום בפועל.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 5347-09-17 פלסים חברה לפיתוח ובנין בע"מ נ' א.א. פתרונות בריצוף גמיש  
(1996) בע"מ ואח'

ניתן היום, כ"ד תשרי תשפ"א, 12 אוקטובר 2020, בהעדר הצדדים.

עדי הדר, שופט