



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

לפני כב' השופט אילן דפדי, סגן נשיא

תובעים

1. רוני בכר
  2. וולרי בכר
  3. קובי דרי
  4. לידר דרי
  5. ערן גרוסברגר
  6. קרן גרוסברגר
- ע"י עו"ד עירד באומל ועו"ד יונה זהבי

נגד

נתבעת

משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ  
ע"י עו"ד דוב בורנשטיין

### פסק דין

- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
  - 21
1. לפני תביעה כספית במסגרתה מבקשים התובעים, אשר רכשו דירות בפרויקט של הנתבעת, כי בית המשפט יחייב את הנתבעת לשלם להם פיצוי בגין איחור במסירת דירותיהם בהתאם לסעיף 5 א לחוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973.
2. על פי כתב התביעה, התובעים 1-2, וולרי ורוני בכר, רכשו דירת פנטהאוס (דירה מספר 15 בבניין מספר 3). בהתאם להסכם, הדירה הייתה אמורה להימסר להם 24 חודשים לאחר הוצאת היתר הבנייה אשר ניתן ביום 18.11.2013 ולכן מועד המסירה היה צריך להיות ביום 17.11.2015. בפועל, הדירה נמסרה להם ביום 16.5.2016 באיחור של 181 ימים. דמי השכירות המוערכים בגין הדירה הרלוונטית בהתאם לחוות דעת שמאי הסתכמו בסך של 8,050 ₪.
- התובעים 3-4, קובי ולידר דרי, רכשו דירת בת 5 חדרים (דירה מספר 5 בבניין מספר 5). על פי ההסכם, מועד המסירה היה אמור להיות ביום 30.9.2015. בפועל, הדירה נמסרה ביום 7.3.2016 באיחור של 159 ימים. דמי השכירות החודשיים בגין הדירה הרלוונטית על פי חוות דעת שמאי הסתכמו בסך של 6,000 ₪.
- התובעים 5-6, ערן וקרן גרוסברגר, רכשו דירת מיני פנטהאוס (דירה מספר 14 בבניין מספר 5). בהתאם להסכם, על הדירה היה להימסר ביום 31.10.2015. בפועל, הדירה נמסרה ביום 29.3.2016 באיחור של 150 יום. דמי השכירות החודשיים בגין הדירה הרלוונטית על פי חוות דעת שמאי הסתכמו בסך של 7,300 ₪.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

3. בהסתמך על סעיף 5 א לחוק המכר טענו התובעים כי מגיע להם פיצוי בגובה דמי השכירות החודשיים כשהם מוכפלים ב 150% בהתחשב בתקופת האיחור. בגין דירת התובעים 1-2 נתבע פיצוי בסך של 71,823 ₪, בגין דירת התובעים 3-4 סך של 47,026 ₪ ובגין דירת התובעים 5-6 סך של 53,976 ₪. לסכומים אלה הוספו הפרשי הצמדה וריבית כדין כך שסכום התביעה הכולל עמד על סך של 176,783 ₪.

4. הנתבעת טענה כי התובעים חברו יחדיו להוציא ממנה כספים שלא בתום לב, בטענות שווא ובניסיון לעשות על חשבונה עושר שלא במשפט. לטענתה, הדירות נמסרו לכל זוג תובעים במועד בתוך תקופת הגרייס החוזית המוסכמת על פי דין. מועד המסירה של כל דירה נקבע לפי נסיבותיה בזיקה לתשלומי התמורה, הזמנת שינויים ומועדי אספקה של חומרים ואביזרים שמי מרוכשי הדירות ביקשו לספק בעצמם על מנת שיותקנו בדירה.

5. לגבי התובעים 1 ו-2 - היתר הבנייה התקבל ביום 17.11.2013. תובעים אלה חתמו על הזמנת שינויים ביום 21.1.2015 בהיקף של 46,616 ₪ והסכימו כי מועד המסירה יידחה ב-90 יום. לפיכך. בהתחשב בתקופת הגרייס בת 60 הימים, הייתה אמורה הנתבעת למסור להם את הדירה עד ליום 17.4.2016. הדירה נמסרה להם בהתאם לאישור המסירה ביום 14.4.2016 ולפיכך לא היה איחור המזכה בפיצוי כך שדין תביעתם להידחות. הנתבעת טענה כי תובעים אלה התעכבו בבחירת פריטי גמר ובכלל זה ארונות מטבח, ברזים ואריחים והוסיפה כי התעכבו בביצוע תשלומים אולם מאחר שמסרה את הדירה במסגרת המועדים הקבועים בחוק, היא שומרת על זכותה בעניין זה. השינויים הרבים שביקשו התובעים 1 ו-2 לבצע חייבו את הגדלת ארון ולוח החשמל של הדירה, אולם הם סירבו לשלם עבור התוספת שנדרשה עבור ההגדלה כך שלא ניתן היה להשלים את כל חיבורי החשמל בדירה.

6. אשר לתובעים 3 ו-4 - תאריך המסירה החוזי נקבע בהסכם המכר לסוף ספטמבר 2015. אלה חתמו על הזמנת שינויים ביום 7.1.2015 בהיקף של 15,535 ₪ והסכימו כי מועד המסירה יידחה ב-90 יום. לפיכך ובהתחשב בתקופת הגרייס, הנתבעת הייתה זכאית למסור את הדירה עד לסוף פברואר 2016. ביום 29.2.2016 ביקשו תובעים 3 ו-4 לדחות את מסירת החזקה ליום 7.3.2016. הם הצהירו כי לא יהיו להם טענות נגד הנתבעת בגין איחור במסירת הדירה. בפועל, הדירה נמסרה להם במועד הנדחה קרי ביום 7.3.2016. לאור כל זאת, דין התביעה שהגישו להידחות.

7. אשר לתובעים 5 ו-6 - תאריך המסירה החוזי נקבע בהסכם המכר לסוף חודש אוקטובר 2015. אלה חתמו על הזמנת שינויים ביום 3.5.2015 בהיקף של 55,780 ₪ והסכימו כי מועד המסירה יידחה ב-90 יום. לפיכך ובהתחשב בתקופת הגרייס, הנתבעת הייתה זכאית למסור את הדירה



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

עד לסוף מרץ 2016. בפועל, הדירה נמסרה ביום 29.3.2016. לאור כל זאת, דין התביעה שהגישו להידחות.

8. בכתב התשובה התייחסו התובעים לטענות שהועלו כלפיהם בכתב ההגנה. התובעים 1 ו-2 דחו בין היתר את הטענות שהועלו כלפיהם בדבר עיכובים מצדם ובכל הקשור להגדלת ארון החשמל. התובעים 4 ו-3 דחו את הטענה כי הסכימו לדחיית מועד המסירה וטענו כי הדירה לא הייתה מוכנה למסירה במועד. התובעים 5 ו-6 דחו טענות לעיכובים מצדם וטענו כי הדירה לא הייתה מוכנה למסירה במועד.

9. התובעים כולם הגישו תצהירים. בנוסף, הגישו חוות דעת של השמאי מר גיא שרת בדבר אומדן דמי השכירות הראויים ואת חוות הדעת של מר יניב קייזרמן בעניין השפעת השינויים שהתבקשו על ידי רוכשי דירות על זמן הבנייה של דירותיהם. מטעם הנתבעת הוגש תצהירו של מר רונן אלפסי ששימש כמנהל עבודה אצל הנתבעת וניהל בין השאר את הפרויקט נושא התביעה. בדיוני ההוכחות נחקרו המצהירים והמומחים השונים למעט התובעים 1 ו-3 לגביהם הסכימו הצדדים כי אי חקירתם לא תיחשב לחובתם.

### דיון והכרעה

10. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות ובחומר הראיות וכן לאחר שעיינתי בסיכומי הצדדים, החלטתי לדחות את התביעה.

11. סעיף 5 א (א) לחוק המכר קובע כדלקמן: "לא העמיד המוכר את הדירה לרשות הקונה לאחר שחלפו שישים ימים מתום המועד הקבוע לכך בחוזה המכר (בסעיף זה – המועד החוזי), זכאי הקונה לפיצויים, בלא הוכחת נזק, בסכום כמפורט להלן, בעבור כל חודש או חלק ממנו מהמועד החוזי ועד להעמדת הדירה לרשותו, או לפיצויים בסכום שהוסכם עליו בחוזה המכר בשל איחור במסירת הדירה, לפי הגבוה:

(1) סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה כשהם מוכפלים ב-1.5 – בעבור התקופה שתחילתה במועד החוזי וסיומה בתום שמונה חודשים מאותו מועד;

(2) סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה כשהם מוכפלים ב-1.25 – בעבור תקופה שתחילתה תשעה חודשים לאחר המועד החוזי ואילך".



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

12. בפסק הדין ברע"א 6605/15 שמש ואח' נ' ספייס בניה ויזמות בע"מ (פורסם באתר משפטי, להלן "עניין שמש") נדון תוקפה של תניה בהסכם לפיה הזמנת תוספות ו/או שינויים תדחה את המועדים הנקובים בו למסירת החזקה בדירה למשך הזמן שבו יבוצעו התוספות והשינויים ולפחות לתקופה של 60 יום.

13. כב' השופטת ברק ארז הגדירה בפסק הדין את הסוגיה כדלקמן: "השאלה המתעוררת כאן היא באיזה מובן הסכמה חוזית על דחייה של מועד המסירה תיחשב כעולה בקנה אחד עם התכלית החקיקתית החותרת לכך שמועד המסירה אמור להיות ברור ושקוף, במידה המאפשרת לרוכש לסמוך עליו. למען הסר ספק, אציין שהמשך הדברים יוגבל לאותם מצבים שבהם הוסכם בין הצדדים על מועד מסירה, כמקובל בעסקאות מן הסוג דנן (להבדיל מאותם מקרים נדירים יחסית שבהם מועד המסירה לא הוסדר בחוזה ולכן נגזר מהסדרים דיספוזיטיביים אחרים הקבועים בדיון). לכאורה, עצם האפשרות לקבוע מועד חוזי חדש אינה נוגדת את הוראות החוק, שהרי האיחור במסירת הדירה יימנה על פי החוק רק מן היום שעליו הוסכם כיום המסירה. זאת, בשונה מתניית פטור מחבות בגין איחור במסירה. יש אפוא לבחון בכל מקרה ומקרה האם בפנינו הסכמה עדכנית על מועד המסירה או שמא תניית פטור "המוצגת" או "המתחפשת" לתניה שעניינה הסכמה על מועד מסירה חדש, אך בפועל נועדה לפטור את הקבלן מחובת הפיצויים המוטלת עליו מכוח החוק. במקרה זה, אינני נדרשת למצות את הדיון בשאלה זו. די בכך שאקבע כי אין לומר שהצדדים הסכימו על מועד מסירה חדש כאשר ההסכמה החדשה אינה כוללת התייחסות למועד מסירה קונקרטי חדש או מגדירה משך זמן קצוב שבו נדחה המועד החוזי. הדעת נותנת שבחיי המעשה עמידה בדרישה זו תוכל להיעשות בדרכים שונות, שאין זה המקום לדון בהן. כך למשל, אפשר שהחווה יכלול טבלה המפרטת מועדים חדשים או פרקי זמן קבועים ומוגדרים בגין בקשת שינויים מסוימים. במקרים שבהם החווה המקורי אינו קובע זאת ייתכן שההסכמה על המועד החדש תהיה פרי של דין ודברים מאוחר יותר בין הקבלן לבין רוכש הדירה (ובלבד שהסכמה מאוחרת זו לא נבעה מיוזמה חד-צדדית של הקבלן שלא הותירה בידי רוכש הדירה כל ברירה). לעומת זאת, כאשר חוזה המכר קובע הוראה רחבה המאפשרת לקבלן לדחות את מועד המסירה בלי לקבוע מועד חדש באופן ברור, הרי שאין לפנינו הסכמה חוזית חדשה אלא תניית פטור מובהקת" (ראו סעיפים 26-28 לפסק הדין).

14. בעניין שמש, כאמור, הסכם המכר כלל סעיף לפיו כל שינוי או תוספת אשר הוסכם כי יבוצעו בדירה יביאו לדחייה של המועד החוזי למסירת הדירה "למשך הזמן שבו יבוצעו התוספות והשינויים האמורים, ולפחות לתקופה של 60 יום". בהתייחס לכך



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

נקבע כי "הסעיף אינו קובע מועד מסירה חדש, אלא מקנה למשיבה את האפשרות לקבוע את מועד המסירה. על-פי האמור בסעיף, כל בקשה לשינוי בדירה תאפשר למשיבה לדחות את המועד למסירת הדירה לכל הפחות בחודשיים. בקביעתו של מועד זה המשיבה אינה כפופה לשום הגבלה, לבד מ"משך הזמן שבו יבוצעו התוספות והשינויים האמורים". נקל לראות כי נושא זה מצוי לחלוטין בשליטתה של המשיבה, ולא ניתן לראות בו משום קביעת מועד קונקרטי חדש או קביעה של משך זמן קצוב שבו יידחה מועד המסירה. לא פחות חשוב מכך: הרוכש אינו יכול להסיק מהאמור בסעיף זה מתי הדירה עתידה להימסר לחזקתו, ולא יכול לתכנן את צעדיו כראוי. אם כן, במהותו, סעיף זה מקנה למשיבה פטור מחבות בגין אי-עמידה במועד המסירה המוסכם, מבלי להגדיר מועד מסירה נדחה" (ראו סעיף 29 לפסק הדין).

15. לצורך הקביעה כי הסעיף בחוזה המכר שם כולל תניית פטור, נבחן החוזה כולו ולאחר עיון בסעיפיו האחרים עלתה המסקנה כי החברה הקבלנית שם דאגה לקבל פטור אוטומטי מתשלום פיצוי למשך 4 חודשים בכל מקרה בו מתבקש על ידי הרוכש ביצוע שינוי כלשהו - חודשיים גרייס כקבוע בחוק המכר ועוד תקופה שלא תפחת מחודשיים נוספים בגין כל שינוי (ראו סעיף 31 לפסק הדין).

16. בסוף פסק הדין הבהירה כב' השופטת כדלקמן: "בשולי הדברים, מצאתי לנכון לציין כי במקרה שבפני המחלוקת התמקדה רק בשאלה מהי קביעה של "מועד חדש". אולם, קביעתו של מועד חדש על רקע בקשתו של רוכש הדירה לבצע בה שינויים עשויה לעורר שאלות נוספות כאשר המועד שנקבע לשינוי נמצא ללא כל יחס סביר להיקף השינוי המבוקש. למעשה, אף המשיבה התייחסה בטיעוניה לכך שהסעיף מבחין בין "שינויים בהיקף ממשי" לבין שינויים שאינם כאלה, הגם שאין לדברים אלה זכר בנוסחו של הסעיף. שאלות אלה אינן בפני וממילא לא נדרשתי אליהן" (ראו סעיף 34 לפסק הדין).

### הסכם השינויים עדכן את מועד המסירה

17. לאור הדברים שנקבעו בעניין שמש, אבדוק האם בעניינינו דחיית מועד המסירה כאמור בהזמנת השינויים מהווה הסכמה עדכנית על מועד המסירה או תניית פטור המוצגת כהסכמה על מועד מסירה חדש, בעוד שתכליתה האמיתית לפטור את הנתבעת מחובת הפיצויים המוטלת עליה מכוח החוק.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

18. בהסכם המכר שנחתם עם התובעים 1-2 (יתר התובעים לא צירפו את ההסכם המלא אלא רק חלקים ממנו) נקבע בסעיף 14.6 כדלקמן: **"בוצעו שינויים לבקשת הקונה, יידחה מועד מסירת הדירה בתקופה שתיקבע על ידי החברה בהתאם להיקף השינויים וטיבם..."** (ראו נספח 1 לתצהיר התובעים 1 ו-2). כלומר, הוסכם כי במקרה של ביצוע שינויים, המועד החוזי יידחה לתקופה קצובה שתיקבע על ידי הנתבעת בהתאם להיקף וטיב השינויים.

19. בסופו של יום, כאמור, בוצעו שינויים בדירות כל אחד מזוגות התובעים. מעיון בהסכמי השינויים של כל אחד מזוגות התובעים עולה כי בכולם, בסוף המסמך, לאחר רשימת השינויים ועלותם ולצד חתימת הדיירים נכתב: **"דחיית מועד מסירת הדירה עקב שינויים – 90 ימים"** (ראו נספח 5 לתצהירי התובעים 1-2, נספח 4 לתצהירי התובעים 3-4 ונספח 5 לתצהירי התובעים 5-6).

20. להבדיל מעניין שמש, אין מדובר בתקופת זמן לא תחומה או מעורפלת אלא בפרק זמן מוגדר וברור של 90 יום לדחיית מועד המסירה החוזי, שחריגה ממנו תוביל לחיובו של המוכר בפיצוי הקונה בהתאם להוראות חוק המכר. זאת, בשונה מתניית פטור, כמו במקרה שמש, בה המוכר אינו מוגבל לתאריך קונקרטי מדויק.

### התובעים הסכימו לחתום על הסכם השינויים

21. זאת ועוד, שוכנעתי כי התובעים הסכימו לחתום על הסכמי השינויים. כבר נקבע כי **"מעת שנחתם בין הצדדים הסכם המאוחר להסכם המכר, הדוחה את מועד המסירה למועד חדש, הרי ככל שהרוכש טוען כנגד הסכמה זו, עליו מוטל הנטל להוכיח את כל יסודותיה העובדתיים של עילת תביעתו"** (ראו ע"א 27638-07-19 אזורים בנן (1965) בע"מ נ' פלד ואח' (פורסם במאגר משפטי)). במקרה דנן, התובעים לא עמדו בנטל זה.

22. בכתב התביעה התובעים לא טענו כי החתימה על הסכמי השינויים נעשתה בכפייה ותוך ניצול המצוקה שבה היו. הטענות בדבר נסיבות חתימת הסכמי השינויים הועלו לראשונה רק בתצהיר עדותם הראשית. די בכך כדי לדחות טענות אלה.

23. מכל מקום, מעיון בתצהירי התובעים כולם עולה כי על אף שהביעו התנגדות לסעיף המאפשר דחייה של מועד המסירה, אין לומר שחתימתם הושגה תוך כפייה או ניצול מצוקה באופן השולל הסכמה חופשית.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

1 כך מתצהירי התובעים 1 ו-2 עולה כי הם ביקשו להסיר סעיף זה והוסבר להם כי  
2 חתימתם מהווה תנאי לביצוע השינויים. בסופו של דבר, לאחר דין ודברים שניהלו  
3 עם הנתבעת ולאחר שחזו בעצמם כי העבודה מתקדמת בקצב מהיר, הם השתכנעו  
4 לחתום על המסמך (סעיף 12 לתצהיר).

5  
6 אשר לתובעים 3 ו-4, אלה העידו כי פנו אל האדריכלית לקבלת הסבר ונאמר להם כי  
7 מדובר בנוסח סטנדרטי שכולל חותמים עליו ואין ברירה, שכן אם לא יחתמו  
8 השינויים לא יבוצעו. בנוסף, נאמר להם כי אין לחתימה זו משמעות, שכן השלד כבר  
9 בנוי והשינויים שביקשו לא צפויים לעכב את המסירה. לדבריהם, הם השתכנעו כי  
10 אין להם מה לדאוג וחתמו על המסמך. בנוסף, הצהירו כי בעת מכירת דירתם הישנה  
11 אף לקחו מרווח ביטחון של שלושה חודשים (ראו סעיפים 9-11 לתצהירם).

12  
13 אשר לתובעים 5 ו-6, אלה העידו כי נאמר להם על ידי מחלקת שינויי דיירים כי  
14 חתימה על הסכם השינויים מהווה תנאי לביצועם. הם חתמו לאחר שלדבריהם מצאו  
15 עצמם עומדים בפני אולטימטום: או שיחתמו על המסמך או שיקבלו דירה שונה מזו  
16 שרצו ובלית ברירה חתמו על המסמך (סעיפים 12-13 לתצהיר).

17  
18 יש לציין כי הסכמי השינויים נחתמו חודשים רבים לפני מועד המסירה (התובעים 1-  
19 2 חתמו ב- 21.1.2015, התובעים 3 ו-4 ב- 7.1.2015 והתובעים 5 ו-6 ב- 3.5.2015).

20  
21 נסיבות החתימה כפי שהובאו לעיל מלמדות כי על אף הסתייגות התובעים הם  
22 הסכימו בסופו של דבר לחתום על הסכמי השינויים לאחר שהבינו ושוכנעו כי עליהם  
23 לעשות כן. אין בשימוש שעשו מי מהתובעים בתצהירים במילים "בלית ברירה" או  
24 "אולטימטום" כדי לשנות ממסקנה זו. במיוחד הדברים אמורים כאשר במועד  
25 חתימתם, שהיה כאמור תקופה ארוכה לפני מועד המסירה, היה להם די זמן והותר  
26 כדי להיערך לכך. לאור האמור לעיל ומאחר שטענה זו אף לא נטענה בכתב התביעה,  
27 אני מקבל את טענת הנתבעת כפי שהובאה בסיכומיה, לפיה אין מקום לאפשר  
28 לתובעים להתנער מהתחייבויות והסכמות שקיבלו על עצמם מרצונם החופשי וללא  
29 כפייה אשר בהסתמך עליהן הסכימה להזמין שינויים בדירותיהם (סעיף 12)

### תקופת ביצוע השינויים סבירה

30  
31  
32  
33 24. מאחר שהשינוי במועד המסירה החוזי נעשה בהסכמה, אין מקום עוד לבחון את  
34 סבירות אורכה של תקופת הדחייה לנוכח היקף השינויים. ואולם, למעלה מהצורך,  
35 אציין כי גם בחינה שכזו לא מערערת את ההסכמה בדבר מועד המסירה הנדחה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

25. התובעים, שכאמור נטל ההוכחה מוטל לפתחם, טענו כי הסכמי השינויים כללו נוסח אחיד וגורף לגבי תקופת הדחייה אשר נקבעה על ידי הנתבעת באופן שרירותי שאינו תואם להיקף השינויים שנדרש על ידי כל אחד מזוגות התובעים. להוכחת הדברים צירפו התובעים את חוות דעתו של מר יניב קייזרמן שדן בהשפעת השינויים שהתבקשו על ידי רוכשי דירות על זמן בניית הדירות והגיע למסקנה כי אלו הצריכו דחייה קצרה לאין שיעור מהדחייה שנקבעה בהסכם השינויים. לא שוכנעתי כי בטענות אלו יש כדי לשנות ממסקנתי בדבר תוקפו של הסכם השינויים ודחיית המועד החוזי הכלולה בו.
26. לתצהירו של מר אלפסי צורפו ארבעה הסכמי שינויים שנחתמו עם דיירים אחרים באותו הפרויקט (נספח 10) ומהם עולה כי לא בכל המקרים נקבעה תקופת דחייה של 90 יום וכי תקופת הדחייה עמדה ביחס מסוים להיקף השינויים. כך, בגין שינויים בסכום של 1,440 ₪ שהזמינה משפחת י. לא שונה כלל מועד המסירה החוזי. בגין שינויים בסכום של 4,118 ₪ שהזמינה משפחת ר. נדחה מועד המסירה החוזי ב-30 יום בלבד. דחייה דומה נקבעה גם לגבי משפחת מ. שהזמינה שינויים בסכום כולל של 4,531 ₪ ולגבי משפחת כ. שהשינויים שהזמינה הסתכמו בסך של 12,609 ₪. מסמכים אלו עומדים בסתירה לטענת התובעים כי הסכם השינויים קבע תקופת דחייה אוטומטית אחידה לכל הדיירים ללא קשר להיקף השינויים בכל מקרה ספציפי.
27. יש לציין, כי השינויים שהוזמנו על ידי זוגות התובעים היו בסכומים משמעותיים (תובעים 1 ו-2 סך של 46,616 ₪ תובעים 3 ו-4 סך של 15,535 ₪ ותובעים 5 ו-6 סך של 55,780 ₪). המדובר בסכומים ניכרים הגבוהים מאלו שנזכרו בדוגמאות האחרות שהוצגו בנספח 10 לתצהיר הנתבעת ויכולים להסביר את ההבדל בתקופת הדחייה. עדותו של מר אלפסי בחקירתו הנגדית מחזקת הסבר זה (עמ' 12 שורות 23-28). מר אלפסי אף העיד כי מתאמת השינויים היא זו שמתמחרת את השינויים אך הוא זה שאחראי ליתן הערכת זמן לביצועם (עמ' 15 שורות 10-3).
28. יש לציין כי בנוגע לשני הסכמי השינויים הנוספים שנחתמו מול התובעים 1-2, אשר עסקו בשינויים מינוריים בסכומים נמוכים, הבהיר בעדותו מר אלפסי כי על אף שנכתב גם בהם הנוסח בדבר 90 ימי דחייה, אין לכך משמעות ואלו נבלעים בהסכם השינויים הראשון באופן שבסך הכל בגין 3 הסכמי השינויים, זכאית הנתבעת ל-90 ימים של דחייה במועד המסירה. זאת, כיוון שמדובר בתוספות שלא הצריכו את הגדלת לוח הזמנים (ראו סעיף 5 (ה) לתצהירו ועדותו בעמ' 16 לפרוטוקול).
29. זאת ועוד, קיים קושי לקבל את מסקנות חוות דעתו של מר קייזרמן אשר גובשה באופן מקצועי אך תיאורטי ומנותק ממשתנים שונים הקיימים בחיי המעשה ומשפיעים על אורך הדחייה המתבקשת במקרים שונים בגין שינויים. מר אלפסי,





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

אשר ניהל את הפרויקט בשטח, עמד על הדברים והסביר מדוע לא ניתן לבדוק זמן  
 "נטו" הנדרש לביצוע השינוי המבוקש אלא יש לבדוק את פרקי הזמן כחלק ממכלול  
 של פעולות המשתלבות ביניהן לצורך התקדמות הפרויקט. מר אלפסי הסביר  
 בתצהירו כי בשל מגבלות כוח אדם, ניצול העובדים וניודם ממשימה למשימה חייב  
 להיות אופטימאלי. לפיכך לא ניתן להקצות עובדים בכל רגע נתון לביצוע השינויים  
 שנדרשו. זאת במיוחד כאשר סדר הפעולות המובנה בפרויקט דורש לסיים משימות  
 מסוימות בתהליך קודם לאחרות ולכן נדרש היה להמתין עם חלק מביצוע השינויים  
 לשלב המתאים לביצועם.

30. מר אלפסי הוסיף כי ביצוע השינויים היה גם כפוף לזמינות בעלי מקצוע שנדרשו  
 לצורך כך והמחיש זאת באמצעות מספר דוגמאות, למשל: "כדי לבצע תוספת של  
 קיר בלוקים בחדר האמבטיה, אזי היה עלינו לזמן חזרה את הבנאי שכאמור כבר  
 סיים את עבודתו בפרויקט (או ממשיך בביצוע בקומות מעל או בבניין אחר), היה  
 עלינו לבצע הזמנה לכמות מוגבלת של בלוקים, נושא המצריך שילוב בהובלת הבלוקים  
 מטעם הספק, שינוע של משאית מנוף לקומה האמורה וביצוע עבודות הבניה בשילוב עבודה  
 של קבלני האיטום, הריצוף, הטיח והצבע". הוא הוסיף כי פרטים משודרגים דורשים המתנה  
 לאספקתם ומבוצעים לרוב בסמוך למסירת הדירות. בנוסף, ציין כי פעמים רבות קיימת  
 המתנה למתן תשובות מצד הדיירים בנוגע לפרטים מסוימים הנוגעים לשינויים שביקשו (ראו  
 סעיף 10 לתצהירו). בכל אלה יש כדי להסביר מדוע גם שינויים שנראים על פניהם קטנים  
 וייתכן בהחלט שבתנאים "סטרייליים" המנותקים מהמכלול, ניתן לבצעם בזמן קצר כפי  
 שמצא מר קייזרמן, יכולים לארוך זמן רב הרבה יותר. את כל אלו צריך לקחת הקבלן בחשבון  
 ולכן, אך טבעי הוא שייקח לעצמו טווח ביטחון מספיק לצורך השלמת כלל הפרויקט במועד  
 שהתחייב לו (ראו לעניין זה גם עדותו של מר אלפסי בחקירתו הנגדית בעמ' 19 שורות 17-19).

31. לכך יש להוסיף כי סכומי השינויים שהתבקשו על ידי התובעים כמו גם רשימת השינויים הלא  
 מבוטלת שהתבקשה, אינם דברים של מה בכך. מר קייזרמן הודה כי בעת עריכת חוות דעתו,  
 יומני העבודה לא היו בפניו, כך שלא יכול היה לבחון נתונים ספציפיים הנוגעים לפרויקט (ראו  
 עמ' 8 לפרוטוקול). הוא אף הודה שגם עבור שינוי פשוט יחסית כגון הוספת 3 נקודות חשמל,  
 נכון יהיה לשקול את הקושי בביצוע השינוי בהתאם לשלב בו אמור להיות מבוצע השינוי (עמ'  
 11 שורות 4-1) והסכים כי בכל שלב, כאשר בוחנים את פרמטר הקושי של סטייה מהסטנדרט  
 יש לקחת בחשבון את תוספת הזמן הנדרשת (עמ' 1 שורות 5-7). לכל אורך עדותו הסכים עם  
 ב"כ הנתבעת כי גורמים כאלו ואחרים יכולים להשפיע על משך הזמן שנדרש לביצוע  
 השינויים, אך הסביר כי לא יכול היה להתייחס לכך בחוות דעתו כיוון שלא הוצגו בפניו יומני  
 העבודה של הפרויקט ותלה זאת בנתבעת. מכאן, שלא ניתן לראות בהערכת הזמן בחוות דעתו  
 כמשקפת וכוללת את מלוא האילוצים הספציפיים לפרויקט דנן.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

32. אשר לטענת התובעים 5 ו-6 כי עוד בטרם כריתת הסכם המכר מסרו לנתבעת פירוט מדויק של ההתאמות אותן ביקשו (סעיף 6 לתצהיר), אציין כי טענה זו לא הועלתה כלל בכתב התביעה ונטענה לראשונה בתצהירם. יתרה מכך, מהתכתובת שצורפה בנספח 1 לתצהירם עולה כי הם צפו אפשרות לשינויים אף לאחר כריתת ההסכם. במכתב מיום 4.3.2015 שנשלח על ידי התובע 5 נכתב כי "שינויים נוספים, שאנו מתעדים לבצע, ידונו במסגרת שינויי דיירים לאחר חתימת חוזה". דברים דומים הופיעו גם במכתב מטעמם של תובעים אלה מיום 3.3.2015 כדלקמן: "עם החתימה על החוזה, נשב עם נציג הקבלן לשינויי דיירים ע"מ לפרט את השינויים המלאים שאנו מעוניינים בהם". יש לציין כי תובעים 5 ו-6 אף לא צירפו העתק של הסכם המכר, כך שלא ניתן לדעת מה היחס בין השינויים שביקשו עובר לחתימת ההסכם לנוסח הסכם שינויים אשר דחה את מועד המסירה. לאור כל זאת ובהתחשב בכך שהתובעים 5 ו-6 כאמור לעיל חתמו על הסכם השינויים, אשר דחה את מועד המסירה ב-90 יום ולאור מהות השינויים שנתבקשו ועלותם, איני רואה מקום להבחין בינם לבין יתר התובעים.

33. לסיכום עד כאן, נחה דעתי כי החלק בהסכם השינויים אשר דחה את מועד המסירה החוזי בתשעים יום אינו מהווה תנאי פטור המנוגדת לחוק המכר. הסכם השינויים נחתם בהסכמה והתובעים לא עמדו בנטל להוכיח אחרת. בנוסף, לא מצאתי כי תקופת הדחייה שנקבעה בהסכם השינויים הייתה בלתי סבירה ביחס לשינויים שנתבקשו. אשר על כן, אני מקבל את טענת הנתבעת לפיה מועד המסירה החוזי של דירות התובעים נדחה כדין בתשעים יום.

### לא חל איחור במועד מסירת הדירות

34. בהתחשב בתקופת הדחייה למסירת הדירות בגין השינויים ובהתחשב בתקופת הגרייס בת 60 יום כקבוע בחוק ובהסכם ולאחר בדיקה ספציפית לגבי כל אחת מהדירות, עולה כי שלוש הדירות נמסרו טרם חלוף המועד האחרון למסירתן והכל כמפורט להלן.

35. אשר לתובעים 1-2 נקבע מועד המסירה ל-24 חודשים מיום קבלת היתר הבנייה. מאחר שזה ניתן ביום 17.11.2013, מועד המסירה המקורי היה אמור להיות ביום 17.11.2015. בהתחשב בתקופת השינויים ותקופת הגרייס על הדירה היה להימסר עד ליום 17.4.2016. על פי פרוטוקול המסירה שצורף כנספח 13 לתצהיר התובעים 1-2, התובעים קיבלו את הדירה ביום 14.4.2016, שלושה ימים לפני המועד האחרון למסירה.

36. אשר לתובעים 3-4, מועד המסירה נקבע בהסכם המכר לסוף חודש ספטמבר 2015 (נספח 3 לתצהיר התובעים 3-4). בהתחשב בתקופת השינויים ותקופת הגרייס, נדחה מועד זה לסוף חודש פברואר 2016. במסמך שצורף כנספח 6 לתצהיר הנתבעת ועליו



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

1 חתומים התובעים 3-4, מודיעים אלה כי הם מבקשים לדחות את מועד המסירה  
2 בשבוע ליום 7.3.2016 מבלי שתהא להם טענה בגין איחור כלפי הנתבעת. ואכן, על פי  
3 פרוטוקול המסירה שצורף כנספח 10 לתצהיר התובעים 3-4, הדירה נמסרה להם  
4 בתאריך זה.

5  
6 37. אשר לתובעים 5-6, מועד המסירה נקבע בהסכם המכר לסוף חודש אוקטובר 2015  
7 (נספח 4 לתצהיר התובעים 5-6). בהתחשב בתקופת השינויים ותקופת הגרייס, נדחה  
8 מועד זה לסוף חודש מרץ 2016. על פי פרוטוקול המסירה שצורף כנספח 14 לתצהיר  
9 התובעים 3-4, הדירה נמסרה להם ביום 29.3.2016.

10  
11 38. מהמפורט לעיל עולה כי שלושת הדירות נמסרו טרם חלף המועד האחרון למסירתן  
12 באופן המזכה אותן בפיצוי.

### 13 התובעים לא הוכיחו כי נכפה עליהם לקבל את הדירות וכי אלו לא היו ראויות למגורים 14 במועד מסירתן

15  
16 39. התובעים טענו כי חתימתם על פרוטוקול מסירת דירותיהם נעשתה תחת לחץ  
17 הנתבעת למרות שבאותו הזמן הדירות לא היו מוכנות למגורים.

18  
19  
20 40. התובעים 1-2 טענו כי במעמד המסירה לא היה חשמל ברחבי הדירה, שכן ארון החשמל הותקן  
21 באופן ארעי רק כדי לעבור את ביקורת החשמל. בנוסף, טענו כי חוסר בברזים לא אפשר  
22 שימוש וכי נמצא פגם ריצוף שדרש החלפה. לטענתם, הנתבעת התעקשה לבצע את המסירה  
23 והם חתמו על הפרוטוקול בלית ברירה ותחת מחאה. לדבריהם, מאותו מועד החלו במרדף  
24 בלתי פוסק אחרי בעלי מקצוע מטעם הנתבעת. הם ציינו במיוחד את העובדה שמיד לאחר  
25 קבלת הדירה, נותק בה החשמל והחוטים שנותקו חוברו רק ביום 18.4.2016 לצורך קבלת  
26 אישור חברת החשמל. יחד עם זאת, חלקים מהדירה נותרו ללא חשמל ועקב העדר חשמל  
27 תלת פאזי התעכבה התקנת המטבח. הם טענו כי התיקונים נעשו בהמשך טיפין טיפין ורק  
28 ביום 16.5.2016 הייתה הדירה ראויה למגורים (ראו סעיפים 29-39 לתצהיר התובעים 1-2).

29  
30 41. בסעיף 4.11 להסכם המכר עם התובעים 1-2 נכתב כדלקמן: "מוצהר ומוסכם, כי הממכר  
31 יחשב כראוי למסירה גם אם לא הושלמו אלו מעבודות הפיתוח במגרש ו/או עבודות גמר  
32 בבניין ו/או בממכר ובלבד שהעבודות לא תמנענה שימוש סביר בממכר למטרת מגורים,  
33 לרבות גישה של כלי רכב ולרבות חיבור יחידת הדיור למקור חשמל ו/או אנרגיה, למים  
34 ולביוב. העבודות דלעיל, תושלמנה בתוך זמן סביר בנסיבות העניין".  
35



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

42. עיון בפרוטוקול מסירת דירת התובעים 1-2 מאשר את טענת הנתבעת כי במועד זה הדירה הייתה ראויה למגורים (ראו סעיף 5 (ו) לתצהיר אלפסי). הליקוי היחיד שהוזכר בפרוטוקול בקשר לנושא החשמל היה העדר שקע תלת פאזי ובנוסף נכתב כי התוספת לארון החשמל לא מקובלת על הדייר. לעניין זה הסביר מר אלפסי בתצהירו כי השינויים הרבים והתוספות שביקשו התובעים 1-2 חייבו את הגדלתם של לוח וארון החשמל לצורך חיבור כלל המעגלים החשמליים. התובעים 1-2 התנגדו לשלם עבור ביצוע הגדלה זו ולכן במועד המסירה, כל הדירה הייתה מחוברת לחשמל, אך לא ניתן היה לחבר את המעגל של השקע התלת פאזי (ראו סעיף 5 (ח) ו(ט) לתצהירו). בעדותו דבק בטענותיו ופירט: **"אצל משפחת בכר שינויי החשמל היו רבים ביותר ולכן, כרמית בהמלצתי ובהמלצת החשמלאי התריע כי הלוח הניתן ע"י הקבלן לא יספיק ויש מקום להגדיל את הלוח.... מטעמים ששמורים עם הדיירים משפחת בכר, הם התעקשו שלא לבצע את הגדלת הלוח. כשהגיע היום בו היינו צריכים לסיים את חיווט הלוח, הוכחה להם טעותם בכך שלא ניתן היה להכניס את המפסק התלת פאזי של הכיריים החשמליים לתוך הלוח. על מנת לא לעכב את אספקת המטבח, ולא לגרום למצב שיצטרכו לפרק את המטבח כדי למקם שקע תלת פאזי, החלטנו לבצע את שקע התלת פאזי ולהביא אותו ליד הלוח מחובר בתוך קופסא. דבר שהוא תקני מבחינת חב' חשמל ומאפשר לדיירים בעתיד להגדיל את הלוח ולסיים את העבודה"** (עמ' 20 לפרוט' מיום 14.11.19 שורות 6-15).

43. התובעת 2 עצמה אישרה בעדותה בחקירה נגדית כי היא והתובע 1 סירבו להגדלת ארון החשמל וכי בגלל שלא היה מקום בארון, לא ניתן היה לחבר את השקע התלת פאזי של התנור במטבח (עמ' 20 שורות 17-24).

44. יש לציין כי בנספח למכתבו של ב"כ התובעים מיום 17.4.2016 שהופנה אל הנתבעת (ראו נספח 15 א' לתצהיר תובעים 1-2) נכתב כי **"לאחר קבלת הדירה שמנו לב על עוד דברים לא תקינים"**. באותו נספח פורטו ליקויים שונים אותם ראו התובעים רק לאחר שהמסירה כבר בוצעה.

45. ליקוי נוסף שהוזכר בפרוטוקול היה לגבי אחד האריחים בחדר הרחצה. התובעים אומנם טענו כי היו חסרים בדירה אריחים נוספים, אך לא נטען כי מדובר בליקוי שמנע מגורים בדירה. בנוסף, צוינו בפרוטוקול המסירה חוסר בראש דוש למקלחת ואי התאמה באחד הצינורות. מר אלפסי הסביר כי הותקנו כל הברזים למעט דוש אחד וכי אי ההתאמה נבעה מאי אספקה בזמן של ברזים משודרגים שהזמינו התובעים 1-2 והאחריות לאספקתם הייתה עליהם. התובעת 2 אישרה בחקירתה הנגדית כי חלק מהברזים בבית היו שמישים כך שניתן היה להתקלח (עמ' 17 לפרוט' מיום 10.9.19 שורות 8-15). מן המקובץ לעיל עולה כי במועד מסירת הדירה לא היו קיימים ליקויים אשר מנעו שימוש סביר בדירה. בעת המסירה וגם לאחריה



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

נתגלו ליקויים שונים שכפי שהתובעים אף מודים טופלו על ידי הנתבעת אם כי לא במהירות הנדרשת לטעמם. עוד עולה כי העדר השקע התלת פאזי נבע מאי הסכמת התובעים 1-2 להגדלת ארון החשמל בהתאם להמלצת הנתבעת. מפרוטוקול המסירה ומהעדויות עלה כי הדירה הייתה מחוברת למקור חשמל אף שנדרשו עבודות שבוצעו בשלב מאוחר יותר. העובדה שהתובעים חתמו תחת מחאה אין בה כדי לשנות מהעובדה שבפועל הדירה נמסרה להם באותו מועד. התובעים יכלו לסרב לקבל את הדירה אם סברו כי זו אינה ראויה למגורים.

46. אשר לתובעים 3-4, אלו טענו כי במועד שנקבע תחילה למסירה ביום 29.2.2016 הדירה הייתה עדיין בשלבי עבודה ורחוקה מלהיות ראויה למגורים. לטענתם, סירבו בתוקף ללחץ הנתבעת לחתום על פרוטוקול המסירה. זאת, על אף שנציגי הנתבעת הבטיחו להם שאם ייקחו את המפתח הם יעבדו ברציפות וישמישו את הדירה תוך שבוע. לטענת התובעים 3-4, נציגי הנתבעת הסכימו לוותר על קבלת הדירה באותו מועד רק בתנאי שיחתמו להם על מסמך הדוחה את מסירת הדירה בשבוע ללא טענות מצדם. לדבריהם, כעבור שבוע ביום 7.3.2016 אכן נמסרה הדירה כשמרבית העבודות הושלמו והם קיבלו לידם את המפתח (סעיפים 26-32 לתצהיר התובעים 3-4).

47. במסמך עליו חתמו התובעים 3 ו-4 נכתב כי לא יהיו להם כל טענות כנגד החברה בגין איחוד במסירת הדירה במועד המאוחר שהתבקש על ידם, קרי ביום 7.3.2016 (נספח 6 לתצהיר הנתבעת). טענותיהם בדבר מהלך העניינים שקדם לחתימתם על המסמך מנוגדת לאמור במסמך ולעדויות מר אלפסי מטעם הנתבעת אשר אמר כי התובעים 3-4 הם אלו שפנו בבקשה לדחיית מועד המסירה עקב כך שלא היו ערוכים לקבלת הדירה. מר אלפסי הבהיר כי איש לא אילץ אותם לחתום על המסמך והוסיף בחקירתו הנגדית כי "מס' פעמים אמר באוזניי קובי הדייר כי אינו רוצה את הדירה ואין לו לחץ לקבל את הדירה אך בקשה שלו ממני היתה לאחסן את הריהוט בדירה, הסלון, המקרר ועוד מס' פריטים אך אין לו לחץ לקבל את הדירה ובנוסף, כשהוא נקרא לבוא ולקבל את הדירה, הוא חתם על מסמך שהוא מבקש דחייה בשבוע מיום קבלת הדירה" (ראו עדותו בעמ' 21 לפרוטוקול מיום 14.11.19 בשורות 7-15).

48. מכל מקום מדובר בטענה נגד מסמך בכתב החתום על ידי התובעים 3-4. לא שוכנעתי כי החתימה על המסמך נכפתה עליהם. בנסיבות אלה, יש לדחות את טענתם. משכך ובהעדר טענה לליקויים משמעותיים במועד ביצוע המסירה בפועל ביום 7.3.2016 (שכן גם על פי התובעים 3-4 במהלך השבוע שחלף מיום 29.2.2016 ועד ליום המסירה בוצעו התיקונים הנדרשים), אני קובע כי במועד המסירה ניתן היה לעשות בדירה שימוש סביר למגורים.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

49. אשר לתובעים 5-6, גם אלו טענו כי הדירה נמסרה להם במצב לא תקין וכי חתמו על הפרוטוקול לאחר לחץ מצד הנתבעת. לטענתם, חודש וחצי אחרי המסירה עדיין לא פעלו השירותים בחדר ההורים, המיזוג לא פעל והיו דלתות ואריחים שבורים.

50. מעבר לכך, שאין המדובר בליקויים המונעים מגורים בדירה, הרי שעיון בפרוטוקול המסירה מגלה כי גם יתר הליקויים המופיעים בו אינם כאלה המונעים זאת. גם לגבי תובעים אלו, לא הוכח כי נכפה עליהם לחתום על המסמך והם יכלו לסרב לקבל את הדירה.

51. בנוסף, יש לציין, כי מתצהירי התובעים 5 ו-6 עולה כי לאחר כניסתם לגור בדירותיהם, פעלה הנתבעת לתיקון הליקויים ואף תיקנה את רובם עד ליום 16.5.2016 (סעיף 39 לתצהיר).

52. לאור כל האמור משחתמו התובעים כולם על פרוטוקולי המסירה והדירות נמסרו להם במועד המצוין בפרוטוקול, מאחר שלא שוכנעתי כי נכפה על התובעים לקבל את הדירה באותו מועד, מאחר שלא הוכח במידה הנדרשת כי באותו מועד הדירות היו במצב שלא אפשר שימוש סביר בהן, וכן מאחר שהנתבעת פעלה לתקן ליקויים שפורטו באותם פרוטוקולים ואף ליקויים שנתגלו מאוחר יותר, לא מצאתי לסטות ממועדי המסירה שנקבעו בפרוטוקולים החתומים על ידי התובעים.

53. ונקודה נוספת לפני סיום. אציין כי לא נעלמו מעיני טענות התובעים, השזורות לכל אורך סיכומיהם לכך שהנתבעת הסתירה את יומני העבודה ומסמכים אחרים. לאור קביעותיי בדבר ההסכמה לדחיית מועד המסירה והממצאים שנקבעו לעיל לא מצאתי כי בדברים יש כדי לשנות את מסקנותיי ולכן לא ראיתי לנכון להרחיב בדיון בעניין זה.

### סוף דבר

54. לאור כל האמור התביעה נדחת. חרף דחיית התביעה, אני סבור כי אין מקום לחייב את התובעים בהוצאות לטובת הנתבעת. הנתבעת מסרה את הדירות על גבול תום מועד המסירה החוזי מבלי שתידרש לשלם להם פיצוי. מהעדויות עלה כי בדירות היה צורך לבצע תיקונים לא מעטים באופן שגרם לתובעים טרחה, אי נוחות וסבל. בנסיבות אלה פסיקת הוצאות לא תהיה צודקת. לפיכך, איני עושה צו להוצאות.

**המזכירות תשלח פסק הדין לצדדים.**



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 39785-10-17 בכר ואח' נ' משולם לוינסטין הנדסה וקבלנות בע"מ

תיק חיצוני:

1  
2  
3

ניתן היום, ז' ניסן תש"פ, 01 אפריל 2020, בהעדר הצדדים.

4  
5  
6  
7

אילן דפדי, שופט, סגן הנשיא