



ב"ה, ט' בשבט תשפ"ג

31 בינואר 2023

תיק מס' 82068-1

פסק דין חלקי

לבין	בעניין שבין
הנתבעות	התובע
נתבעת 1	
נתבעת 2	

א. רקע

1. התובע רכש דירה מהנתבעת. בדירה התגלו ליקויים רבים.
2. לבקשת התובע הנתבעת ביצעה תיקונים בדירה, אולם, לטענת התובע נשאר ליקויים שלא תוקנו כלל, או שלא תוקנו כראוי, ובשל כך הוגשה התביעה שלפנינו לבית הדין.
3. לבחינת הליקויים ודרכי תיקונם הוזמנו על ידי ביה"ד חו"ד משני מומחים. מומחה איטום מר שלמה כהן שהגיש דו"ח בנוגע לרטיבויות בבית. ומתחום הבניה אינג' מר מוטי קנפו אשר חיווה דעתו לגבי אופן תיקוני הרטיבות וליקויים נוספים בדירה. שניהם הגישו דוחות מסכמים שנשלחו לצדדים.
4. בעקבות הדברים שהושמעו בבית הדין ותכתובת שקיים ביה"ד עם הצדדים, ביה"ד מוציא פסק דין חלקי המפורט להלן.

ב. הכרעת בית הדין

- מהתגובות לשאלות ביה"ד עולה שאין הסכמות בין הצדדים לגבי דרך תיקון הליקויים. ביה"ד סבור שהדרך הנכונה להגיע לסיום הסכסוך לתועלת שני הצדדים, היא ביצוע התיקונים על פי העקרונות הבאים:
1. ביה"ד מאשר לתובע לתקן את הליקויים שבתוך ביתו, וזאת על פי סעיף 7 בנספח יא לחוזה המכר, המקנה זכות לרוכש הדירה - במידה והתיקונים לא בוצעו בפרק הזמן שנקבע - לתקן על ידי קבלן מטעמו ולהשית את ההוצאה על הנתבעת. התיקונים יבוצעו על פי דו"חות המומחים שהיו בביתו, ובהתאם למחירים שנקבעו על ידי אינג' מוטי קנפו. למעשה בית הדין ממליץ לתובע לתעד באופן ברור את התיקונים ועלותם.

עמוד 1 מתוך 2

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים 91080 Jerusalem P.O.B 8178 Brurya St. Main Office:

טל' 02-5371485 Tel פקס 02-5379626 Fax www.erezhemdah.org beitdin@erezhemdah.org ע"ר מס' 580120780

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



2. תיקונים שצריכים להיעשות מחוץ לבית התובע, יבוצעו על ידי הנתבעת כפי שביקשו שני הצדדים. התיקונים יבוצעו בפיקוח של מפקח אשר ימונה על ידי בית הדין, כדי למנוע מצב בו הצדדים ישובו ויחלקו בשאלה האם התיקון בוצע כראוי.
3. מאחר ותיקונים אלו הם מחובתה של הנתבעת, עליה לשאת בעלות הפיקוח.
4. כל התיקונים של הנתבעת ייעשו על פי הנחיות המפקח ואישורו. אין לבצע תיקונים מבלי תיאום ואישור מקדים של המפקח.
5. במידה והתיקונים של הנתבעת לא יעלו יפה, וזאת על פי חוות דעת של מפקח מטעם ביה"ד, הנתבעת תמשיך לשאת באחריות לתיקונים אלו, כל עוד לא החליט בית הדין אחרת.
6. על התובע להעביר לביה"ד את רשימת התיקונים שהוא מבקש לבצע בכוחות עצמו ומנגד רשימת תיקונים שהוא מבקש שהנתבעת תתקן בפיקוח בית הדין.
7. ליקויים שיתגלו בעתיד: הנתבעת תהיה אחראית לתקן ליקויים שלא נכללו ברשימת התיקונים שיבצע התובע, אלא אם היא תוכיח שהליקויים שהתגלו קשורים לתיקוני התובע. ליקויים שברשימת תיקוני התובע יהיו באחריותו של התובע. במידה ויתהוו ליקויים הקשורים לרשימה זו, והתובע יטען שהליקויים החדשים אינם נובעים מהתיקונים שהוא ביצע, חובת ההוכחה מוטלת עליו.
8. על הנתבעת לסיים את כל התיקונים בתוך חודש ימים מיום הודעת בית הדין על מינויו של מפקח מטעמו.
9. במידה ובמסגרת זמן זה לא יושלמו התיקונים על פי אישורו של המפקח, התובע יהיה זכאי לבקש סעד מביה"ד.
10. בית הדין לא ישא בשום אחריות מכל סוג שהוא לתיקונים שיבוצעו, על ידי אחד הצדדים.

והאמת והשלום אהבו

פסק הדין ניתן ביום ט' בשבט תשפ"ג, 31 בינואר 2023

בזאת באנו על החתום

הרב אבישי קולין

הרב ציון כהן, אב"ד

הרב מאיר שקדי