

ב' זט

08/12/2019

תינוק 32708-02-17

שוו מיל הרשפַלְד

הצדדים הסמיכו אוטו לפסק בתובענה לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, ללא הנמקה, על סמר החומר רק"ם בתיק ולאחר סיכומיים בעל פה מטעם הצדדים. לאחר שעניינו מלאו המסמכים שהוגשו בתיק, ולאחר ששמעתי את טיעונו בא כח הצדדים בסכומיהם, אני פוסקת כי על הנتابעת לשלם לתובעים סך של 70,000 ש"נ. כמו כן תשלם הנتابעת לתובעים הוצאות (אגרת בית המשפט) וכן שכ"ג בסך של 5,000 ש"ח.

ת"י א-17-02-32708 וצמיאו

הטוועים

הוּמְרָאָת

ב' ב' ב' ב' ב' התובעים עו"ד מוטי דזנה
ב' ב' ב' הנتابעת עו"ד אילן שמר
נכיג' הנتابעת מר אלדד שרעבי

פרוטוקול

לאורכו בד שהצדדים הגיעו להסכמה המבוגדרת אשר הוגМО לדינו צובעת את האולום.

ב'יך הצדדים: בהתאם להמלצת בית משפטו, מסכימים הצדדים להסמיך את בית משפט לפסק על זריך של פשרה לפי סעיף 79א לחוק בתי המשפט, ללא הנמקה, כאשר כל צד רשאי למסכם את סיכוןיו בעREL-פם במשפט זו? דקנות עולם החומר העיקרי בריבית

סיכום

ב"כ התובעים: מדובר בתביעה לליקויי בנייה והשלמות חוסרים לפי המפרט הטכני והסכום המכיר
שנחתרם בין הצדדים וכן לפיצויו בעניין מיסירת המפתח.
הנתובעים תמכו את תביעותם בתצהירים מהימנים ומואושרים כולל תצהירו של עוזי זכרייה וכן בחוות
דעתם מומחה מהנדס בקשר לאוטם ליקיים וחוסרים ואפרט.
ליקוי ראשון היה המעה אשר הותקן סביב מרפסת דירת התובעים. המעה הזאת הייתה פגום בצלב
בכמה נקודות. הפגמים בצלב התרבו וגדלו לאחר שהתובעים נכנסו לדירותם.
הנקקים והקלופים בצלב הלכו וגדלו לאחר שנכנסו לדירה מהטעם הפשט שהנתבעת ביצעה עבודות
עם חבל סנפלינג שהשתלשל מגן הבניין לכל הקומות בבניין כאשר הם עשו תיקונים לדירות שונים
בבניין. אוטם חבלים שיפשו את המעהות ונגרמו לירידה של הצלב. לדעתי, יש לקבל את חוות' של
ההנדס כמו שהיא ולהורות על פיצוי בגובה מלא של החלפת המעה כולה וזאת במיוחד לאור העובדה
שההנדס נזקק לערובות נזקנות דוחת וגדיות מוציאמה

30 הרכיב השני הוא אי הקמת פרגולה (סכמה) בנסיבות דירת התובעים. ראיינו התייחסות של הנتابעת
31 לעניין זהה והוא טוענת שוב שמדובר בטעות כתיב בין המילה סבכה לסכמה וכראיה לכך הנتابעת
32 ממצינית שהותקנה סבכת כביסה, ככלומר מסטור כביסה והיא טוענת שזו הכוונה. מפני לטעיר



בית משפט השלום בירושלים

05 דצמבר 2019

ת"א 17-02-32708 שמיין ואח' נ' ד.א.ר. ישראל בע"מ

הנתבעת לסעיף 28. וכך אני מקעקע את הטענה הזו חד משמעית, שום דבר לא נשאר מהדבר הזה.

1 צירפנו תמונות של הבית המשותף, צירפנו דיסק מלא של תמונות.

2 אני מציג כעת לחבריו ולביבת משפט תמונות צבעוניות בהן ניתן לראות שאין חדר כביסה ובמקום שיש

3 מסתור כביסה לכל שבע הקומות, כולל קומת הקרקע, בדירת הגג, אין חדר בכלל, אלא מרפסת. אין

4 מסתור כביסה ואין אפילו שטח להקים מסתור כביסה. לעומת, אין שאלת אם צרכיכם היו או לא,

5 לשים מסתור כביסה מכיוון שאין אפשרות לשים מסתור כביסה שם. לכן, טענתם זו מושללת יסוד ואין

6 בה שום זכר לאפשרות להיות אמת כי היא לא יכולה להיות נכון וזה מחזק את הטענה שלנו שזו

7 סכחה ואין פה שום טעות.

8 נקודה נוספת, באותו תצהיר, הנתבעת שהיא חברה ענקית, קבלנית, יש להם טענה שמדובר בחזויים אחרים

9 בכתב "סכחה" ולא "סבירה". כמובן לא ראיינו דוגמא לחוזה זה עם מי משאר השכנים בבית המשותף.

10 מדובר בטענה שעלמה שהיא כמובן לא אמת. שנית, ישנו היפוך בנטול הראייתי בעניין הזה, מאחר והם

11 לא הביאו ראייה אותה יכולו להביא וזה משמש לחובת הנתבעת ומלמד אותנו שהיא מסתירה במכoon

12 ראיות בעניין המסויים הזה.

13 לעניין הפרגולה אצינו בפני בית משפט כי יש לנו את תצהירו של עווייד זכריה, אשר ליווה את התובעים

14 בשלבי העסקה וכך הוא אומר ואני מפנה לתצהירו בסעיף 4 "בין היתר בסעיף ..." (מצטט) תיאורים

15 אלו מAshim את טענת התובעים כי לא רק במעמד הסכם המכר התחייבה התבעת להקים סכחה

16 אלא גם לאחר קבלת המפתח, כאשר ישבו הצדדים, נשאו ונဏו בעניין המחלוקת שלהם, הייתה נכון

17 מצד הנתבעת להקים סכחה על חשבונה.

18 מכל זה אנו למדים כי יש לקבל את רכיב זה בתביעה.

19 עניין נוסף, הוא האיחור במועד מסירת המפתח.

20 לעניין זה אין מחלוקת עובדתית כי המפתח היה אמר למסר בתאריך 15.6.2015 ונסר ביום 28.2.2015.

21 חודשים וחצי של אחר.

22 לעניין כך אומר כי לכואורה כבר ראיינו איחוריים גדולים יותר, אמת, אלא שכן הדירה נסקרה

23 לתובעים כאשר אינה ערוכה למגורים הילכה למעשה, בזמן קבלת הדירה על ידי התובעים רק

24 השירותים והמקלחות הקטנים בחדר ההורים היו בנויים.

25

26 ב"כ התובעת: אני מתנגד לדברי חברי. הוא בונה כתת, במהלך הסיוכומים תביעה חדשה. אני מתנגד

27 לכך. זה לא הוגן בעיני.

28

29 ב"כ התובעים: מפנה לתצהירם עצמם, שם הטבירו התובעים שהדירה לא הייתה מוכנה ונדרשו עוד

30 יותר חודשים ימים כדי לעורוך שיפורים ועובדות בתוך הדירה עצמה, ואני מתכוון להקמה של קירות

31 ממש ולא להחליף מרצפות. בנוסף לכך שהם המשיכו את העבודות לאחר קבלת המפתח הם

32 הקימו חדר הרחצה הראשי ובנוסף היו ליקויים במרפסת שהתקבטו בחידרת מים לשכנה למיטה. הם

33 הרימו את כל המרצפות, ביצעו שכבת איטום, הביאו מנוף והרימו את כל המרפסת לשם כך ובעוד מחד

34 שאת כל המרפסת מכיוון שהיא הייתה נודפת ונזלת, כולה ממש.

35



בית משפט השלום בירושלים

50 דצמבר 2019

ת"א-17-02-32708 שמיין ואח' נ' ד.א.ר. ישראל בע"מ

במשך חודשים בני הזוג התגוררו באילוץ בדירה זו, היא לא הייתה רואיה למגוריו אדם במשך החודשים האלה וגם במשך חודשים אלו באו והלכו פועלים מטעם הנتابעת וביצעו עבודות זמניות. ואני מפנה לטעיף 14 בתצהיר התובע. לא היה לתובעים היקן לגרור בזמן זהה אחרת לא היו מקבלים את המפתח.

דבר נוסף, עלות חיפיי החוץ מרפשת התובעים.

כפי שהוסבר בתצהיר, מדובר גג עם מרפסת גדולה של כ-90 מטרים. מרפסת זו אנו למדים מעיון בחו"ד מהදס כי יש ליקויים ניכרים בחיפוי החוץ גם ביופי ובחוסר היופי של אותם אבניים וגם בחזקה שלהם. המומחה עמד על רכיבים אלו, כולל העבודות והחומרים במחירים שהוא נקבע בחו"ד שווה 50,600 ש"ח והוא תמצץ אותה במלחironו דקל משנת 2014 ולכן המספרי צרכיהם להיות צמודים למדד של שנת 2014. בכתב התביעה ובತצהיריהם סכמתי את המספרים הללו בתוספת מע"מ וכן הגענו לסכום של 33,976 ש"ח. מאחר ואין הערכה או חוו"ד מטעם הנتابעת אשר סותרת את עלות הרכיב הזה, יש לקבל את רכיב התביעה הזה כפי שמדובר.

בעניין הוצאות משפט ושכ"ט אומר כי נדרשו לכמעט שלוש שנים לנחל את התביעה זו, שהיתה צריכה להסתטיים בכלל תובנה של הנتابעת כבר בשלבים הראשונים שלה ולא הנتابעת הייתה הוגנת הייתה משלה על הליקויים בטרם הגשת התביעה. בתביעה עצמה היו מפגשים עם נציגי הנتابעת ושותם דבר לא זו והם אולצו להגיש את התביעה זו. גם לאחר הגשת התביעה אנחנו כבר במועד הוחחות וזה דיון רביעי, כאשר בית המשפט אומר לי שתיקנו את התביעה אני משיב שאכן כך.

לענין חיפיי החוץ אבקש להזכיר שצירפנו יפו כת והסכם מלאה של דיררי הבית המשותף ושל הוועד, ככל הסכימו לעניין זה.

בנוסך תבענו גם אובדןימי חופשה של התובע, הוא לקח חופשה בעקבות העבודות שהיו אצל ביתו. צירפנו תליishi שכר ואת סכם החופשות שלו מעבודתו. הנtabע עבד כסוחר וכל יום עובודה שלו זה 24 שעות, כל שלושה ימים הוא עובד يوم אחד. אבקש לקחת זאת בחשבון בעת פסיקת הוצאות.

ניהול התביעה עלה לתובעים ממון לא מעט ששילמו גם עבור אగרות וגם עבור שירותי ערכית דין וכן עבור חוו"ד ויומו של המומחה היום.

מן פינה בעניין זה לעניין סicut ביאליק 10 נגד יש עתיד וכן לעניין מחיצות בינרת (פרשת תנובה) אשר שם פורט כיצד ובאיזה אופן יש לחשב ולפסוק הוצאות משפט ושכ"ט לעורכי דין המיצגים בתיקים וישנם כמה מרכיבים אשר יש לקחת בחשבון בעת שיקול הדעת, גובה התביעה, המשכות ההליכים, הכספיים אשר שולמו בעין וקבלת פסק הדין ביחס לתביעה עצמה. גובה פסק הדין ביחס לתביעה שנtabעה מלכתחילה.

אצין עוד כי התובעים כאן נאלצו לצאת "לטיול" שלא בטובם, טiol שלא הזמן. היה להם עוד טiol בבית משפט בתביעה נגדית וגם שם התיק נסגר לאחר שהוא נמק על ידי התביעה.

אסכם כי גם שם נותרו מצולקים מההוצאות ושכ"ט אשר שיימלו. אני לא יודע אם בית משפט יכול לפסוק בקשר לעניין שם אבל אני סבור כי יש כן לקחת זאת בחשבון, שהנtabעת הגישה תביעה עבור שנה רק כדי לנוקם בהם.

לכן אבקש לפסוק הוצאות ושכ"ט עורך דין מידתיים ברף הגבוה.



בית משפט השלום בירושלים

05 דצמבר 2019

ת"א-17-02-32708 שמיין ואח' נ' ד.א.ר. ישראל בע"מ

ב"כ הנتابעת: התביעה הזו דינה להדוחות. תביעה קנטורנית, מואדרת, ניפורו את סכום הדרישת הכספי. כאשר כשבוע ימים לפני הגשת התביעה שלח בא-כוחם מכתב, נספח ט' לתחביר התובעים. ישם ביקשו 45,000 שקלים. הדיוו עוד לא הספיק להתייבש והם כבר רצו להגיש את התביעה. וזה נקרא "תום לב". מדובר בתביעה חמודנית שמרוביתה מבוססת על אدني שקר.

נציגות לא יכולה להציג התביעה על ליקויי בנייה לפי סעיף 69 ויש על כך פסיקה, סעיף 69 לחוק המקרקעין מקנה זכות לנציגות זכות לניהול ומחזיק שופטת. רק הדיירים עצם מגישים התביעה על הליקויים עצמם. מי שהיומ צד זה הנציגות ושותם טובעו.

אם אדם טובע יש לו גם סכנה שיפסק נגדו כסף וזה רק נציגות הבית לה אין שום סמכות. וזה ידוע. אני מפנה לפסקי דין, קדמת לוד ע"א 80/98 ליום עמי 21 ותיק ה"פ 144/03 בבית משפט מחוזי חיפה.

אגיד גם כי הרשימה אשר צורפה לבית משפט שחתרמופה ש"מסכימים להיות צד פורמליי" כאשר אין המילה "נציגות" לא מופיעה כלל.

הקריות החיצוניים הם רכוש מסווג כמו טיח בחדר מדרגות. אין סמכות לתובעים לתובע את זה. מה גם, לפי המסמכים שהחתתו את הדיירים, הם החתימו אותם בדרכי הטעיה. הם כתבו כל הכספי הולך אליוינו. אם זה נציגות הכספי צריך לocket לנציגות, זה קיר מסווג. מה זה "לכיסו לנו"? זה מראה על חמدونות. חשבתי שהם צירפו את כל הדיירים, הלו וצירפו את הנציגות שהוא הדייר היחיד.

לענין הסבכה/הסכמה, מפנה לסעיף 3(4) למפרט הטכני, סככה שאין לה שום שטח, כתוב 12 ס"מ או כל מידת אחרת.

להגיד שככ כותבים פרגולה במפרט טכני זה יותר מתרמית. ברור שכטוב המילה "סככה" השתרבבה. כל הדיירות אותו דבר. זה לכל הקומות אותו הדבר. אף דייר לא עלה על דעתו לתובע שmaguya לו סככה. לא רק שאין סככה ואין מידות ואת תשritis שום סככה אז פתאום סככה הפכה לפרגולה שלמה, עם מידות של 22 מטר, והכל שאוב מחל האוויר לא מידות ולא כלום. התובעים חתומים על תשritis המחר זה חלק מהחוזה. הם לא צירפו את זה. לשאלת בית משפט זה לא קיים כmozg. ואגיד גם אילו מסמכים העלימו התובעים.

ב"כ התובעים: אני מתנגד. חברי לא יכול להציג את זה כתע. זה לא הוגש לתיק. אני מבקש כי תינטו החלטה בעניין.

ב"כ הנتابעת: התובעים העלימו את כל המסמכים. אני מציג חלק מהחוזה שם כתוב שטח המסתור אפס. כל הנושא של הסבכה הוא עורבאה פרח. לא מגע שום סככה וגם סבכה אין. זה נכון לכולם יש סבכה ולהם אין סבכה כי הם בקומת הפנטאוז וכותב בתשritis הבית שאין. אם היה, זה דבר ש צריך עליו יותר. אם הייתה פרגולה זה דבר ש צריך היתר לשרטט בתשritis לכל הפחות.

המומחה מטעם כותב שהוא יודע שהסבכה צריכה להיות מהזרוי הדلت. אני לא יודע איזה דلت הוא ראה אין לכך זכר. לכן אני מבקש לדוחות את התביעה ברכייב זה.

לגביה הנושא של הסתרת המסמכים מטעם התובעים, שני מסמכים הכי משמעותיים הם שכחו להגיש, שני כתבי הstylוקים. התובעת בחודשים ימים לאחר קבלת הדירה שלחה מכתב בכתב ידה, נספח ח'



בית משפט השלום בירושלים

05 דצמבר 2019

ת"א-17-02-32708 שמיין ואח' נ' ד.א.ר. ישראל בע"מ

לتحقירה שהיא כותבת "אנחנו דורשים 4,500 ש"ח עבור 15 ימי איחור". אני לא יודע מאיפה הביאה
15 אבל ככה כתוב.
בנסיבות ובנסיבות נתנו להם דברים אחרים ובנסיבות אחרים, נסגר הסיפור הזה בסכום של 2,500 ש"ח
3 ש"ח והם חתמו שמצהירים שלא חתמו תחת לחץ או כפייה אלא מרצון חופשי וקיבלו סכום של 2,500
4 לסייע כל טענותיהם ולן זו טענת שווה שוגבלת בסיוון לקבל הטבה במרמה בהסתדרות עובדות בית
5 משפט אשר זה חמור לכשעמו. אני מדבר על התובעים ולא על עורך דין.
6 מעולם הזכיר אני אומר שהיה סך הכל איחור של שישה ימים כאשר הייתה מלחמה באמצע, ב-2014,
7 אשקלון הייתה משותקת, וראינו איחורים גדולים מזה. זה בושה לתבע את זה. מה גם, התובעים
8 קיבלו פיצויי מעיל ומעבר.
9 הם עושים חישוב של כמה מגיע להם על פיצויי כאשר הם מחשבים לפי שבעה חודשים כאשר במפרט
10 רשומים חמישה חודשים. כך כתוב בחוזה. לא שבעה חודשים ולא תשעה חודשים. זה הכל פברוקים וזו
11 תביעה מופרcta.
12 לגבי ימי החופשה, בכתב התביעה בסעיפים 10 ו-12 גם בכתב התביעה המקורי והמתוקן, התובע תבעו
13 בגין חדש. לא חודשיים ולא חודשיים וחצי. מה שהם תבעו זה חדש בגין שהיה בדירה בחודשים
14 ספטמבר אוקטובר 2015. אלא מה? התובע בחר לצרף בכלל דוח חופשות בכלל לא רלוונטי משנה
15 אחרי, תלושי שכר משנה וחצי אחר, לא קשור לכלום מסוף שנת 2016 כאשר לא הציג אסמכתא
16 משירות בתיא הסוחר, על פדיון חופשה. הוא לא פדה שקל, דיבורים בעמא. היה יכול להציג פדיון
17 חופשה של 10,000 ש"ח אין פדיון ואין שום דבר. הוא מציג שיצא לחופשה אבל אין לזה שום קשר בין
18 ספטמבר אוקטובר 2016 לבין מה שצורף לתצהירים. לכן אין לפ███ דבר בגין פדיון ימי חופשה.
19 הסיפור של המקרה אין לו שום זכר בפרוטוקול המסירה. אבקש להתעלם מכך שההשפושף גדול לאחר
20 המסירה. אין לכך יסוד בכתב התביעה ואם זה מופיע בתצהיר וודאי שהוא שינוי ורחבת חזית ואני
21 מתנגד לכך.
22 חברי הראה תМОנות ובית משפט הורה לתובעים לאפשר לנציג הנتابעת מר אליך שרעבי לבקר בדירה
23 כדי לצלם את המקרה. מכל הדבר הזה אני מבקש להציג לבית משפט צילום מהמקרה ואני מציג
24 לחבריו שאומר שרואים זהה שרטוט.
25 אני מציג צילום של חלק ממקרה כאשר יש עליו שריטה.
26 שרויות אלו נגרמו בכלל עבודות בנייה שבוצעו על ידי התובעים. הם ביצעו את עבודות הבנייה, זה לא
27 היה. הם סגורו מרפסת עם בנייה קשיחה, סגורו (רצית) להראות את זה לתובע, הם סגורו עם חיפוי אבן
28 עם בלוקים במרפסת. לא היה כלום במסירה. הפגיעה במבנה זה מההתובעים.
29 אני מבקש להראות כמה תחכים יש בתביעה זו; הם לוקחים את חוו' של המומחה אשר אומר
30 שסעיף 7 קשה לנחות את הזכוכיות ולן זורקים את לזרל וצריך להביא מעקה חדש. זו תביעה שכולה
31 רגילה וידיה בשקר.
32 אני לא מכיר הרבה קבלנים שבנمرצות כזו מחייבים מרפסת, הביאו מנופים, סימן שהחברה לוקחת
33 את כל הטענות ברצינות. בית המשפט התרשם כמו הנتابעת לקחה כל טענה ברצינות ותיקנה את כל
34 הליקויים. מכל הרשימה של המומחה של 200,000 ש"ח הם הצהירו שהם תובעים רק לשולה רכיבים.
35 אני מפנה את בית משפט לפרו' מיום 23.12.17 אני מצטט את דרישת התובעים מהפרוטוקול אז.
36



בית משפט השלום בירושלים

05 דצמבר 2019

ת"א-17-02-32708 שמיין ואח' נ' ד.א.ר. ישראל בע"מ

זה רק מראה איזו חברה מצוינה היא הנتابעת. סככה דיברנו, המעקה דיברנו שזה בכלל לא מופיע בחוויד. זה לא היה בנסיבות. הוא עשה את חוויד חמישה ימים לאחר המסירה. הנتابעת הייתה קשובה אני מאמין כזו לכל קונה דירה. לגבי הקירוי, זה לא קשור לדירה, אני מכיר את המומחה אך חוות דעתו לא הייתה עומדת בבית משפט. יש צילום שהוא אמר להחליף 110 מטר קבוע. צריך לצלם ולהגיד כמה אבני צrix לחחליף. הוא צילם ארבע אבניים בצילומים שלא ראיתי ממשו אום ונורא בצלומים האלה ומהם הוא עושה השלכה שצריך להחליף 110 מטר. מה שרצו אפשר לכתוב. חוויד הזה בית משפט מזמן להסתכל במחרונים של דקל. המחרונים לחיפוי אבן, למטר, ואני לא אומר שצריך פה להחליף מטרים, אולי אבני בודדות, זה בין 130 ל-180 ש"ח זו גם לא אבן ירושלמית אלא אבן זולות יותר. אבן חיפוי ירושלמית. כך שמדובר באלופים בודדים, אם בכלל היתה התביעה נכונה. אין לי זכר בפירוש המסירה וזה דבר הגלי לעין. אם זה כי נורא ואום, התובעים הם אנשים אסרטיביים, יודעים לעמוד על זכויותיהם, כתוב عشرות ליקויים, מה? אם היה ליקוי אמיתי באבן הם לא היו רואים? שום ליקוי.

כל התביעה הזו בחתא. לפי סעיפים 102(ד) להסתכם הם מנועים להגיש תביעה כספית. הם לכל היותר יכולים להגיש תביעה לתיקונים וביצוע בעין ויש לכך גם הגון. גם החוק אומר את זה. לנتابעת לא עולה שקל התקיונים. אם יש ליקויים יבואו ויתקנו. לנتابעת לא עולה לתיקן שקל. لكن וכאשר הם יודעים שככל התקיונים תוקנו ממצוין, לא יהיה מקום להגיש תביעה כספית. לכן, וזה חלק מכל התביעה הזו, החמדנית, שאין לה בסיס.

מתנגד לסייעני חברה על הח:rightיגות ועל הבניה של חדר הרחצה חדש לאחר מכן, אני אומר כי הם עשו את הנזקים בדירה שלא היו רשומים בפירוש המסירה.

התצהירים חרוגים מכתבי הטענות. הח:rightיגות שונות בשתי כתבי התביעה.

לכן אני מבקש לדחות את התביעה ולפסוק נגד התובעים הוצאות עונשיות על הגשת התביעה שווה ועל עצם ניהול התביעה.

מי שתיקן את כתוב התביעה אלה התובעים שגם התקיון הוא לא תיקון, תיקון התביעה לא הביא את המטרה לשמה בוקש התקיון. הם ביקשו גם לבטל דיונים. לא היה שום עיקוב מטעם הנتابעת בתיק הזה אשר ניהלה את ההליך בעילות ובצורה מהירה. אפשר, רק לאחר צו שיפוטי נציג הנتابעת, אפשר לו להכנס לדירה כדי להעלים ראיות.

לאור כל האמור לעיל, אני מבקש כי יפסקו הוצאות ושכ"ט עורך דין. התקיק הזה עולה הרבה, גם בזמן וגם בכספי לנتابעת.

ב"כ התובעים: לעניין הנציגות, הנציגות עצמה הסמיקה את התובעים לפעול בעניין התביעה לעניין הקירוי החיצוני. במידי יפיי כח מששת הדיריות של הנציגות עצמה.

דבר שני כדי שלא יהיה ספק בשאלת מה סמכויות הנציגות עצמה וכמה זה של התובעים או של הבית המשותף או של כל הדיירים יחד, צירפנו יפיי כח לעליו חתוםים כל דיררי הבית המשותף אשר מסמיכים את התובעים לקבל את יפיי הכח מהנציגות לפעול בשם. צירפנו שני יפיי כח.



בית משפט השלום בירושלים

05 דצמבר 2019

ת"א-17-02-32708 שמיין ואח' נ/ד. א.ר. ישראל בע"מ

1 אפלו תיקי הוצאה אשר דורשים ח.פ. כדי לפתח תיק, ברגע שמדובר תביעה של הנציגות שאנו לה
2 ח.פ. פותחים בתיק הוצאה את הזכיה, את התובע כ"יחסרי שם". אותו דבר בחשבו בנק.
3 היכן שאני גר יש לנציגות חשבון בנק. הנציגות היא כן גוף שיכולה לתבוע. כדי שלא תהיה שאלה אם
4 היא מוסמכת או לא, גם התובעים עצמם עם פוי כח של כל הדירים בעצמם, כל דיריהם בבית
5 חתמו על יפי הכת.
6 לעניין סעיף 69 לחוק המקרקעין, מתייחס לתביעות של הנציגות לפני המפקח על רישום המקרקעין.
7 מפנה לסעיף 72 לחוק המקרקעין, יש דברים שהנציגות יכולה לפעול גם בשולם ולא רק אצל המפקח.
8 לעניין האבנים צירפנו תמונות לתחבירים. זה מראה את המרווחים שיש באבנים ואין חוו"ד נגדית
9 בעניין הזה.
10 לעניין הפרגולה, חברי סבור שצורך לבקש היתר על מנת להרים פרגולה. היום לא צריך לבקש היתר,
11 גם אז לא, כי זו דירת גג. לא צריך שום היתר והם הגיעו בעניין הזה תביעה שהם בסופו של יום מחקו
12 אותה. הגשו ע"ץ שאומרת שלא צריך היתר כי זו דירת גג ויש תנאים אים מקימים פרגולה ואני
13 מפנה לחוק בעניין.
14
15 מפנה לתקנות התכנון והבניה סעיף 12 וזה מסביר הקמת מצלה פטורה מה היתר בתנאים הכתובים
16 שם.
17 יותר מזה, חוק התכנון והבניה סעיף 145(א) מפרט מה אפשר ומה אי אפשר לעשות. אם זה שינוי קטן
18 בדירה לא צריך היתר. בעקבות התביעה נגדם הם פנו לעיריית אשקלון ושם נאמר לו שהוא לא צריך
19 היתר, וננתנו לו תעודה עובד ציבור.
20 לעניין כתבי הויתור, אכן הם חתמו כנספח ח' לתחבירים והם נקודתיים ואציג זאת
21 פרוי' המסירה עצמו צירפנו כנספח ח' לתחבירים, הוא לא חתום, עליו התובעים לא חתמו מכיוון
22 שהוא ליקויים.
23 עניין המערה עלה כבר בנספח ז', נכתב שם כי יש לתקן את המערה. בפרויקט הראשוני ולא בפרויקט
24 המסירה. נכון שהם חתמו על עניין הויתור ועניין המסירה וחבל שלא שמענו את העדים בנקודה
25 המסויימת הזו.
26 הם חתמו על הויתור הזה בגלל שאבי אמר להם איך רנו בשבוע, שכ"ד זה 5,000 ש"ח אני נותן לכם
27 חצי, 2,500 ש"ח הוא הטעה אותם לחשוב שלא מגיע להם רטו.
28
29 ב"כ הנתבעת: מפנה לפרויקט המסירה שם נכתב כי מגיע להם שמונה ימים על עיקוב במסירה.
30 התביעה שכנגד נחקקה בהמלצת בית משפט מבלי להזכיר כי אם העירייה תחזיר אלינו תמיד נוכל
31 לחזור את התביעה.
32



בֵּית מֻשְׁפַּט הַשְּׁלוֹם בִּירוּשָׁלָם

05 דצמבר 2019

ת"א-17-02-32708 שמיין ואח' נ' ד.א.ר. ישראל בע"מ

1

2

3

4

החלטה

5

פסק הדין ישלח לצדים.

6

7

8

ניתנה והודעה היום ז' בסיון תש"פ, 05/12/2019 במעמד הנוכחים.

9

מיכל הירשפלד, שופטת

10

11

12

13

14

15

הוקלד על ידי סמי ירמיהו