



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

23 פברואר 2017

ת"א 36498-08-14 נציגות הבית המשותף נ' שיכון ובינוי נדל"ן
בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט גיא הימן

התובעת : נציגות הבית המשותף ברח' העצמאות 81 פתח תקווה

נגד

הנתבעות : 1. שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
2. נוה - גד בנין ופתוח בע"מ

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

נוכחים:

ב"כ התובעת עו"ד אברהם שלו
נציגי התובעת – מר דוד דגני ומר מיכאל וילסון
ב"כ הנתבעות עו"ד רתם בראון
סמנכ"ל שירות בנתבעת 1 – מר דן ריבק

פרוטוקול

ב"כ התובעת:

הלקוחות שלי ישנם. הם יגיעו בעוד רגע לאולם.
חוות דעתו של מומחה בית המשפט חסרה התייחסות לחו"ד שלנו.

בית המשפט:

בדיון הקודם הייתה הבנה שיש הסכמה ביחס ל-90 אלף ש"ח מחוות דעתו של מומחה בית המשפט.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

23 פברואר 2017

ת"א 14-08-36498 נציגות הבית המשותף נ' שיכון ובינוי נדל"ן
בע"מ ואח'

1

2

3

ב"כ התובעת:

4 חו"ד מומחה בית המשפט חסרה התייחסות לחו"ד אחת שלנו שמתייחסת לחניות שמוצפות. שלחתי
5 למומחה שאלת הבהרה והוא ענה לי שזה נלקח בחשבון אבל זה לא נלקח בחשבון. שיעור הנזק 30
6 אלף ₪.

7

8

בית המשפט:

9 על מה כן אתם מסכימים? איזה סכום אתם מקבלים מחו"ד?

10

11

ב"כ התובעים:

12 את כל הסכומים שהוא פסק. יש סוגיה אחת אקוסטית שעליה אני יכול להתגבר.

13

14

בית המשפט:

15 איזה יסוד יש להגיע להסכמה מבלי לשמוע ראיות?

16

17

ב"כ התובעים:

18 אני לא צריך את המומחה לגבי האקוסטיקה.

19

20

בית המשפט:

21 מה הסכמתכם מתוך חו"ד בית המשפט?

22

23

ב"כ הנתבעים:

24 מרשתי תהיה מוכנה להסכם בקונטקסט של פשרה על 90 אלף ₪.

25

26

בית המשפט:

27 זאת כאשר מה שנשאר במחלוקת הוא נושא הגדר והנושא האקוסטי?

28

29

ב"כ הנתבעים:

30 כן.

31

32





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

23 פברואר 2017

ת"א 36498-08-14 נציגות הבית המשותף נ' שיכון ובינוי נדל"ן
בע"מ ואח'

1

2

בית המשפט:

3

האם אפשר להסכים ביניכם שסכום של 90 אלף ₪ ישולם לידיכם ואז נתמקד בהכרעה ביתר?

4

5

ב"כ התובעים:

6

אני רוצה להתקדם בתיק בהוכחות. אני לא צריך את התצהירים של הלקוחות שלי, אני מבקש לחקור

7

את המומחה שתיים, שלוש שאלות.

8

9

בית המשפט לב"כ התובעים:

10

האם הקושי בהוכחת סכום התביעה והקושי שיהיה בהוכחות ובסיכומים, ואם בסופו של יום בית

11

המשפט יחליט שהוא מקבל את חו"ד המומחה אז בית המשפט יאלץ לבוא "חשבון" עם התובעת לגבי

12

הסכום של תביעתה, המשמעות היא הפחתת סכום התביעה.

13

האם בסופו של יום לא תמצאו את עצמכם במצב לא טוב מאשר אם מגיעים להסכמה.

14

15

בית המשפט לב"כ הנתבעים:

16

האם אתם מוכנים ללכת למהלך הזה שיש להם משמעויות?

17

18

ב"כ הנתבעים:

19

לי יש רצון להגיע לפשרה גם כאן ועכשיו. אם אפשר שנציגי הצדדים יסכימו ונסכים להסכם פשרה

20

ללא הוצאות.

21

הסכם הפשרה היא שמרשתי תשלם להם 90 אלף ₪ ויעשו בהם כפי שנראה להם ושהם יתקנו.

22

יש דברים שהם עניין של תחזוקה.

23

זה לא שאנו מסכימים לסך של 90 אלף ₪ אבל בכדי לסיים את התיק פשרה אנו מוכנים לשלם סכום

24

זה.

25

26

בית המשפט:

27

כמה אתה מעריך שאתם צריכים לקבל?

28

29

ב"כ התובעים:

30

לגבי נושא המשאבות, לגבי הבעיה האקוסטית קבע המומחה האקוסטי שמדובר בבסיס שלא קיים.

31

הם החליפו את המשאבות אבל אנו טוענים שיש בעיה אחרת. ואנו דורשים 20 אלף ₪.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

23 פברואר 2017

ת"א 36498-08-14 נציגות הבית המשותף נ' שיכון ובינוי נדל"ן
בע"מ ואח'

1 לגבי החניה שהייתה מוצפת, המומחה שלנו אומר שעל סידור החניה והניקוז יש לשלם. המומחה לא
2 התייחס וכשפניתי אליו הוא הפנה אותי לסעיף 5 אשר לא מצאתי כל התייחסות לעניין.
3 אני מדבר על סכום בקרוב ל-50 אלף ₪.

בית המשפט:

4
5 אתה מוכן להסכים ל-90 אלף ₪ + 50 אלף ₪.
6 ב"כ הנתבעים מוכנה לשלם 90 אלף ₪.
7 הפער ביניכם הוא בסך 50 אלף ₪.
8 עכשיו, האם לנוכח פער של 50 אלף ₪ אתם סוברים שיש מקום לקיים דיון הוכחות על סכום זה.
9 אני חוזר ואומר שבית המשפט פוסק הוצאות ריאליות שהוצאו בפועל, שכ"ט עו"ד הוא לא בחינם,
10 הוצאות הצדדים הם לא בחינם.
11 אם התובעים יזכו בזכייה, הנתבעים בגין כך יצטרכו לשלם עוד שכ"ט לתובעים וההוצאות בסך של
12 50 אלף ₪.
13 מה שהתובעים לא לוקחים בחשבון, שהתביעה שלכם היא באמת 140 אלף ₪ ולא מה שתבעתם 445
14 אלף ₪, לכן הדבר חייב את הנתבעת להעמיד הגנה משפטית יקרה וכללי עורכי הדין יוצרים קשר ישיר
15 בין סכום עלות התביעה לסכום הפסיקה ביחס להוצאות שיש לקבוע.
16 אם בית המשפט יסבור שעל התובעים לקבל 140 אלף ₪ ולא 445 אלף ₪, האם מובן לתובעים שהפער
17 אותו הם תבעו יהיה עליהם לשלם על כך.
18 אם בסופו של יום יימצא שהתובעים צודקים ומומחה בית המשפט צריך להוסיף על מה שאמר בחוות
19 דעתו והתובעים יזכו אז בית המשפט יצטרך לקחת זאת בחשבון.
20 האם כדאי לכם ללכת עד הסוף.
21 הסברתי איך הדיון יתנהל ואם הדיון יתנהל אני לא אציע את ההצעה שהיום אני מציע.
22
23

ב"כ הנתבעים:

24
25 לאחר שנראה שההגנה לא תצליח לקבל את חו"ד כלשונה ושום דבר לא יצליח לנו והם יגיעו ל-140
26 אלף ₪, הרי שהם ממילא ישלמו הוצאות בגלל הפער בין התוצאה הסופית לבין סכום התביעה ולכן
27 אני מציעה להגיע לפשרה.
28

[לאחר הפסקה]





בית משפט השלום בתל אביב - יפו

23 פברואר 2017

ת"א 36498-08-14 נציגות הבית המשותף נ' שיכון ובינוי נדל"ן
בע"מ ואח'

1

2

ב"כ הצדדים:

3

הגענו להסכם שהנתבעת תשלם לתובעת 125 אלף ₪ לצורך סילוק סופי ומוחלט של התביעה בתוך 45 ימים.

4

5

מבוקש להחזיר את האגרה.

6

נבקש לתת תוקף של פסק דין להסכמה.

7

8

נציגי התובעת:

9

אנחנו מבינים וההסכמה מקובלת עלינו.

10

11

נציג הנתבעות:

12

ההסכמה מקובלת על הנתבעות.

13

14

15

פסק דין

16

17

ניתן בזה תוקף של פסק דין להסכמת הצדדים ולפיה לשם סילוק סופי ומוחלט של התובענה, תשלמנה הנתבעות, יחד ולחוד, לתובעת סך של 125,000 ₪. זאת, בתוך 45 ימים מהיום.

18

19

20

איחור בתשלום יוסיף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום החיוב ועד למועד התשלום בפועל.

21

22

יתרת האגרה תושב לתובעת לפי תקנה 6(ב) לתקנות בתי המשפט (אגרות), התשס"ז-2007.

23

24

25

ניתן והודע היום כ"ז שבט תשע"ז, 23/02/2017 במעמד הנוכחים.



גיא הימן, שופט

28

29

הוקלד על ידי ליאת סולי