

בית משפט השלום בתל אביב - יפו

27.10.09

ת"א 06-34777 אלון ואח' נ' קוג'קרו ואח'

בפני כב' השופטת רחל ערקובי**תובעים**

1. משה אלון
2. רויטל אלון

ע"י ב"כ עו"ד אלון לב ו/או עדי בר-לב

נגד

נתבעים

1. מינדלה קוג'קרו
2. דקלה קוג'קרו
3. דוד אנצ'ל
4. שלמה אנצ'ל

ע"י ב"כ עו"ד גיל רון

פסק דין

תביעה כספית על סך 328,448 ₪ בגין עסקת מכר מקרקעין בה רכשו התובעים מאת הנתבעים בית מגורים, ואשר לטענת התובעים נבנה תוך חריגה מהוראות התכנון והבניה, ובחלקו אף ללא היתר כדון, ונמכר להם בהיותו כזה, ותוך הפרת התחייבויות הנתבעים להכשיר החריגות.

עובדות כתב התביעה; טענות התובעים - הקונים:

התובעים, בני זוג [להלן - "הנתבעים/הקונים"], התקשרו ביום 9.6.03 עם הנתבעים, שהינם קרובי משפחה מקרבה ראשונה [להלן - "הנתבעים/המוכרים"], בהסכם מכר לרכישת בית מגורים ברחוב קפלן 13 בנתניה, הידוע כגוש 8215, חלקה 235, תת חלקה 1 [להלן בהתאמה - "ההסכם" ו"הבית"] תמורת סך של \$137,000 ארה"ב. בעת הרלוונטית, היו הנתבעים הבעלים ו/או החוכרים ו/או הזכאים להירשם כאמור ו/או המחזיקים בבית.

התובעים טוענים כי עובר לחתימת ההסכם, הציגו בפניהם הנתבעים את הבית כבן 130 מ"ר בנוי, והכולל מבואת כניסה מקורה וסגורה [מרפסת מזרחית], ומרפסת נוספת מקורה וסגורה, מחסן ופרגולה. מאחר שהיתר הבניה מכוחו נבנה הבית התיר בניה בהיקף 94 מ"ר בלבד, יתרת השטחים המבונים נבנו ללא היתר. אשר על כן ומכוח כך, נולד הצורך להסדרת הבניה הבלתי חוקית בבית, והנתבעים התחייבו לעשות כן על חשבונם. זאת ועוד, מצבו הפיזי של הבית הצריך שיפוץ בכדי שניתן יהא להתגורר בו, והתובעים ניאותו לרכשו במצבו זה, As is.

לשיטת התובעים, עובר למסירת החזקה בבית לידיהם, הציגו בפניהם הנתבעים מצג לפיו חריגות הבניה הקיימות בבית הינן קלות ערך, והציגו בפניהם מסמך שהוכן ע"י אדריכל מטעמם, מחברת פריאון בע"מ, בגין קיומו של מחסן קטן שלא הוסדר בהיתרים. [נספח ב' לכתב התביעה]. בהמשך, הציגו הנתבעים בפניהם מצג לפיו חריגות הבניה בבית הוסדרו זה מכבר, וכי הבית נמסר לידיהם כשהוא נקי ומוסדר מכל חריגת בניה שהיא.

מאחר שבמועד מסירת החזקה לא היו בידי הנתבעים אישורים כדין המעידים על כך שמילאו אחר התחייבויותיהם בהסכם, לרבות חריגות הבניה, הופקד בידי התובעים בנאמנות סך של \$25,000. בהסתמכם על כל האמור, קיבלו התובעים לידיהם ביום 19.3.04 את החזקה בבית, ושילמו לנתבעים את מלוא התמורה עבורו, כאמור בהסכם. משכך, החלו התובעים תוך זמן קצר בעבודות השיפוץ בבית, במסגרתן ביצעו את הפעולות כדלקמן:

(א) פירוק והחזרה של גג הרעפים בחלק הצפון מזרחי של הבית, לשם יציקת חגורת בטון לחיזוק המבנה עקב סדקים רבים בקירות הבית.

(ב) שינויים בחלק מדלתות וחלונות הבית.

(ג) הריסת פרגולת עץ בחצר הבית. [להלן – "השיפוץ"].

התובעים שבים ומדגישים כי השיפוצים שנעשו על ידם נעשו במסגרת קווי המבנה הקיימים של הבית, ולא הוסיפו לשטחו את הבית במאומה.

ביום 1.6.04 קיבלו התובעים צו הריסה מנהלי מעיריית נתניה, מיום 30.5.04, הקובע כי בבית קיימת/בוצעה תוספת בניה בשטח של כ- 36 מ"ר, ללא היתר בניה ובאופן בלתי חוקי [נספחים ג1-ג3 לכתב התביעה].

התובעים סברו כי צו ההריסה הוצא בשל השיפוצים שערכו בבית, ומאחר שהבית אותה עת היה עדיין רשום על שם הנתבעים, פנו אליהם מיידית, כמו גם אל בא כוחם ואל האדריכל מטעמם, יידעו אותם אודות ההליכים הנוגעים לצו ההריסה, ובקשו רשותם להסדיר את רישוי עבודות השיפוץ ועזרתם בקבלת אסמכתאות בגין היתרי הבניה של הבית.

עניינים של התובעים נדון בבית המשפט לעניינים מקומיים, ובדיון מיום 11.7.04, קיבלו ארכה בת 12 חודשים להסדרת סוגיית הבניה.

התובעים טוענים כי החל מן המועד בו נודע להם אודות חריגות הבניה הקיימות בבית ואשר לא תוקנו על ידי הנתבעים, פנו פעם אחר פעם לנתבעים, בכתב ובעל פה, פרשו בפניהם טענותיהם בעניין חריגות הבניה וההוצאות הנדרשות לשם הסדרתן, ואף ניסו להגיע עמם לכדי פשרה. הנתבעים מצידם דחו כל פניותיהם על הסף, התכחשו לחובתם להסדרת החריגות וסרבו לעשות כן. מאחר שכך, לא נותרה בידי התובעים כל ברירה אלא לטפל בעצמם בהסדרת החריגות ולהימנע מהריסת הבית כאמור בצו ההריסה.

אליבא דתובעים, במועד חתימת ההסכם / מסירת החזקה לידיהם, התקיימו בבית חריגות הבניה כדלקמן:

(א) המרפסת הקדמית נבנתה בחריגה של כ- 35 ס"מ מההיתר.

(ב) המרפסת המזרחית נבנתה בחריגה של כ- 85 ס"מ מקו הבניין.

(ג) בצד הצפון מזרחי של הבית נבנתה תוספת ללא היתר.

(ד) בחזית המערבית נבנתה פרגולה ללא היתר.

(ה) בעורף החצר נבנה מחסן ללא היתר.

עיריית נתניה, כך התובעים, חייבה את הנתבעים, כחלק בלתי נפרד מהסדרת חריגות הבניה, לבנות ממ"ד בחצר ולהכשיר מקום חניה נוסף. כאמור בס' 9, 16[2] להסכם, היה על הנתבעים לבצע את דרישות העירייה על פי הנחיותיה. ממילא, כך לטענת התובעים, היה על הנתבעים לדעת אודות **הצורך בבניית ממ"ד והכשרת מקום חניה נוסף על מנת להכשיר הבניה הבלתי חוקית, מאחר שהיו מיוצגים ע"י עו"ד ואדריכל מטעמם.**

התובעים טוענים כי במשך כשנתיים נאלצו להוציא כספים ולהשקיע מזמנם בהסדרת חריגות הבניה המרובות בבית.

לטענת התובעים, הנתבעים התחייבו להסדיר את חריגות הבניה ולאחר הסדרתן להמציא למוכרים אישור העירייה, ותשלום היטל השבחה, על מנת שיהא ניתן להעביר הבית על שמם. הנתבעים, שידעו אודות צו ההריסה שהוצא לבית, המשיכו בהליך הוצאת האישור האמור, ולטענת התובעים האישור שהמציאו להם הנתבעים הוצא תוך הונאת העירייה, וזאת לאור קיומו של הצו, ועל כן משולל כל תוקף חוקי. משכך, הפרו הנתבעים את חובתם על פי ההסכם להמציא האישור.

זאת ועוד, הנתבעים התחייבו להמציא לתובעים אישור ממ"י להעברת הזכויות בבית ע"ש התובעים – הקונים. הנתבעים הצהירו שאין כל חריגות בבית, הצהרה שהינה שקרית, וזאת במטרה להונות את ממ"י. התובעים מצידם מסרבים לשתף פעולה עם מעשיהם של הנתבעים ולחתום על ההתחייבות השקרית לפיה אין כל חריגות בבית. משכך, לא עמדו הנתבעים בחובתם להמציא אישור ממ"י.

פועל יוצא מהפרת הנתבעים להמציא המסמכים והאישורים הנדרשים, כמתחייב מההסכם, נבצר מן התובעים להעביר את הזכויות בבית על שמם.

התובעים הגישו חוות דעת מומחה בתחום השמאות מטעמם, ערוכה בידי שמאי המקרקעין גיל לזר, ולפיה החריגות בבית היו קיימות בו עובר לחתימת ההסכם ו/או מסירת החזקה בבית לידי התובעים. כמו כן קבע כי השיפוץ שערכו התובעים בבית לא הביא להוצאת צו ההריסה, ולכל היותר הביא להוצאת צו הפסקת עבודה עד להגשת תוכניות מתוקנות, שעלותן אלפי שקלים בלבד.

התובעים עותרים לתשלום פיצויים כדלקמן:

הוצאות בגין הכשרת חריגות הבניה בסך 112,000 ₪

עוגמת נפש בסך 25,000 ₪

ביטול זמנם בסך 25,000 ₪

פיצוי מוסכם בסך \$20,000

שכ"ט ריאלי מרבי בסך 76,358 ₪

סה"כ – 328,448 ₪.

מטעם התובעים הוגשה חוות דעתו של שמאי המקרקעין גיל לזר, ועל פיה סך כל עלות הכשרת חריגות הבניה בבית הינם 112,090 ₪. כמו כן מצייין השמאי בסיפא לחוות דעתו, כי במידה והיו התובעים רוכשים את הבית עם חריגות בניה בלתי מוסדרות ומבלי יכולת להעביר רישום הבעלות בו על שמם, שווי הבית היה נמוך כ- 20% מהשווי כולל ההתחייבות להסדרת חריגות הבניה והמצאת האישורים, והוא היה נרכש בתמורה לסכום נמוך בכ- \$27,400.

טענות ההגנה; הנתבעים – המוכרים

טענת ההגנה המרכזית והעיקרית של הנתבעים הינה כי החריגה האחת והיחידה שהתקיימה בבית עובר למסירת החזקה בו, הינה מחסן ששטחו כ- 14 מ"ר, ואשר נבנה ללא היתר [להלן – "המחסן"]. לשיטתם, חברת פריאון ערכה בבית בדיקה מטעמם, על מנת לאתר חריגות בניה בבית עובר לחתימת ההסכם ולמסירת החזקה בו, והמחסן האמור הינו הממצא היחיד שהעלתה הבדיקה. לטענתם, הצדדים הסכימו להסתמך ולסמוך על ממצאי חברת פריאון בכל הנוגע לחריגות הבניה בבית. עוד טוענים הנתבעים בהקשר המחסן, כי אחיהם, מר שמואל אנצ'ל, פנה אל התובעים בבקשה להכשיר את המחסן, אך נתקל בסירוב מצד התובעים.

זאת ועוד. צו ההריסה הוצא אך ורק בעטיים של השיפוצים שהחלו התובעים לערוך בבית, שיפוצים אשר נעשו ללא קבלת היתרים מתאימים. שהרי עובר לשיפוצים הללו, מעולם לא ננקטו כל הליכים מטעם העירייה בגין בניה ללא היתר, ורק בסמוך לתחילת השיפוץ הוציאה העירייה את צו ההריסה בגין תוספת בניה בהיקף של כ- 36 מ"ר ללא היתר.

הנתבעים טוענים כי מילאו חלקם בהסכם, והמציאו לתובעים את כל האישורים הנדרשים לשם העברת הזכויות בבית, ואם לא עשו כן, אין להם אלא להלין על עצמם.

לגופו של עניין טוענים הנתבעים כי עובר לחתימת ההסכם, ביקרו התובעים פעמים רבות בבית וביצעו בו בדיקות שונות, כאשר בחלקן נכחו אנשי מקצוע מטעמם אשר לדבריהם היו עתידים לבצע את השיפוץ. ביום 26.5.03 הודיע ב"כ התובעים לב"כ הנתבעים כי בדיקות התובעים העלו כי קיימת בבית בניה ללא היתר. ב"כ הנתבעים הודיע הדבר למר שמואל אנצ'ל שטיפל עבור הנתבעים בעסקת

המכר, והוא עצמו פנה אל חברת פריאון על מנת שהאחרונה תבצע בדיקות בבית במטרה לגלות אם קיימות בו חריגות בניה. הבדיקות נעשו, באמצעות האדריכל בקר קאלי, והעלו כי החריגה היחידה הקיימת הינה המחסן. הנתבעים מצידם ניאוחו להכשיר המחסן ולעגן זאת בהסכם. לאחר חתימת ההסכם, פנה שמואל אנצ'ל אל התובע 1 בהצעה להרוס את המחסן ובכך להכשיר החריגה, ונענה כי מאחר שמתוכננות בבית עבודות שיפוץ ומאחר שהוא מעוניין בהשארת המחסן, הוא ידאג להכשרתו במהלך השיפוצים. בכך, לשיטת הנתבעים, סברו הם כי התובעים פטרו אותם לצמיתות מהתחייבותם להכשיר המחסן.

הנתבעים טוענים שמילאו את כל התחייבויותיהם על פי ההסכם, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים ובפרט אישור עיריית נתניה לרשם המקרקעין להעברת הזכויות בבית, הגישו לממ"י בקשה להעברת הזכויות בבית ע"ש התובעים, שילמו את חלקם בדמי החכירה השנתיים, ונשאו בסכום בהתאם לשומת מס ההשבחה שהתקבלה.

מטעם הנתבעים הוגשה חוות דעתו של שמאי המקרקעין דוד טיגרמן ולפיה החריגה היחידה הקיימת הינה של 20-25 ס"מ ברוחב המרפסת בחזית, ששטחה הכולל כ- 1 מ"ר, ובוצעה ככל הנראה לפני למעלה מ- 40 שנה, כל שאין בבית חריגות שבוצעו לפני הרכישה ולא היו ידועות לקונים. מדובר בחריגה זניחה שאינה דורשת הליכי רישוי ובוודאי שלא שינוי תכנית בנין עיר.

הסכם המכר; התחייבויות הצדדים על פי ההסכם

ההסכם, בסעיפיו הרלוונטיים קובע כך:

9. הקונה מצהיר כי עיין בהיתר הבניה הנמצא בעיריית נתניה והמתייחס לבית והמצ'ב כנספח ד' לחוזה זה, ומצא כי ישנו צורך להסדיר בניה שבוצעה בבית וכי המוכרים מתחייבים להסדיר עניין זה כמפורט בסעיף 16 להלן בחוזה, הכל על פי דרישות ו/או הנחיות עיריית נתניה וכפי שתקבע.
11. הקונה מצהיר כי ידוע לו כי הבית נבנה לפני שנים רבות והוא רוכש אותו במצבו AS IS.

...

16. כנגד תשלום התמורה כמפורט בסעיף 13 לעיל, מתחייבים המוכרים להמציא לקונה מסמכים ואישורים לצורך העברת הבעלות בבית כדלקמן:

(1) ...

- (2) לא יאוחר מ- 8 חודשים מאישור ביהמ"ש לענייני משפחה לביצוע העסקה, אישור מס שבת או פטור מתשלום מס שבת, לרבות אישור על תשלום או פטור ממס מכירה, ואישור עיריית נתניה, לרבות היטל השבחה, להעברת הבית על שם הקונה וכן אישור ממ"י להעברת הזכויות לקונה. מאחר

ויש צורך להסדיר את תוספות הבניה הקיימות בבית, המוכרים מתחייבים עד למועד זה, להסדיר את תוספות הבניה מול עיריית נתניה, והכל בכפוף ועל פי הנחיות ו/או דרישות עיריית נתניה.

17. מסים והוצאות: ... כל מס אגרה או היטל החלים ו/או יחולו על בעלים של מקרקעין... וכן ההוצאות אשר יידרשו להסדרת הבנייה בבית, כולל: הוצאות אדריכל, אגרות, היטל השבחה בגין תוספת הבניה שלא הוסדרה, שחלותם עד למועד חתימת החוזה, ישולמו – עד למועד חתימת החוזה ע"י המוכרים, ולאחר חתימת החוזה – ע"י הקונה".

18.

(2) צד שיפר חוזה זה הפרה יסודית ו/או שהפר חוזה זה הפרה לא יסודית, שלא תתקן תוך 7 ימים ממשלוח מכתב רשום מהצד הנפגע לצד המפר, ישלם לצד הנפגע סך בשקלים של \$20,000 בתור פיצוי קבוע ומוסכם מראש, מבלי כל צורך בהערכת ו/או הוכחת הנזק, והכל מבלי לגרוע מזכותו של כל צד לכל סעד המוענק בדין.

השאלה העובדתית הראשונה שמונחת לפתחו של ביהמ"ש, הינה האם חריגות הבנייה הינן כמתואר על ידי התובעים, או שמא, כטענת הנתבעים, החריגה היחידה שהייתה קיימת עובר למכירת הבית היה קיומו של מחסן בחצר.

לשם בחינת שאלה זו מינה ביהמ"ש שמאי מטעמו, לאור העובדה כי המומחים מטעם הצדדים היו חלוקים בדעותיהם. ומשכך מונה המומחה מר אסא זוהר.

חוות דעתו של מומחה בית המשפט אסא זוהר

ממצאיו העיקריים של המומחה הינם כדלקמן:

- (1) הטענה לפיה המרפסת הקדמית נבנתה בחריגה של 35 ס"מ מהיתר הבניה – מדובר בחלק בנין שכיום בנוי בסטייה של 25 ס"מ מהיתר הבניה. המצב היה קיים לפני ועובר לכריתת הסכס המכר בין הצדדים, והאחריות בגין החריגה הינה על המוכרים.
- (2) הטענה לפיה המרפסת המזרחית נבנתה בחריגה של 85 ס"מ מקו הבניין – מדובר בחלק מבנה שנכון ליום כריתת ההסכם היה בנוי ע"פ היתר בניה, אך בסטייה מתוכנית בנין עיר [חריגה מקו בנין צידי]. המצב היה קיים עובר לכריתת ההסכם, והאחריות לחריגה הינה על עיריית נתניה שאישרה את החריגה מתכנית בנין עיר.
- (3) הטענה לפיה המרפסת נסגרה חלקה בתריסים וקורות, וסגירתה נעשתה ללא היתר – הבניה תואמת את היתר הבניה למעט סגירה ע"י תריסים/חלונות, וזאת עובר ליום כריתת ההסכם. הסגירה בקירות מסיביים מצופים טיח בוצעה ע"י התובע. האחריות – על התובע.

- (4) הטענה לפיה בצד הצפון מזרחי של הבית נבנתה תוספת ללא היתר – מדובר בחלק בנין הבנוי בניגוד להיתר הבניה, והיה קיים עובר לכריתת ההסכם. הגבהת קירות המרפסת נעשתה ככל הנראה לאחרונה, על ידי התובע, אך אינה משנה במהותה את עצם החרیגה שנעשתה כבר על ידי הנתבעים. האחריות בגין החרیגה מההיתר ההיסטורי – על המוכרים.
- (5) הטענה לפיה בחזית המערבית היתה פרגולה שנבנתה ללא היתר; הפרגולה פורקה – מדובר בגגון מצופה בתחתית ובלוחות עץ נוטפדר שנבנה לא ע"פ היתר בניה, והיה קיים עובר לכריתת ההסכם. אין אפשרות לקבוע אם הגגון פורק עובר להסכם או לאחריו. לאור כך, האחריות בגין החרیגה היא על המוכרים.
- (6) הטענה לפיה קיים בעורף החצר מחסן ישן שנבנה ללא היתר – נמדד מחסן בשטח של 10 מ"ר. אין בהיתר הבניה בקשה לבנית מחסן. המחסן מופיע במסמכים שונים במידות של 14 או 10 מ"ר. המחסן נבנה בחריגה מקווי הבניין. ע"פ תכניות בנין עיר תקפות, קיימת בעיה להכשיר את הקיים בפועל בשל חריגה מקווי הבניין המותרים. המצב היה קיים עובר להסכם, והאחריות בגינו – על המוכרים.

לאחר שבחן המומחה מטעם ביהמ"ש את החרیגות, וקבע את דעתו באשר לאחריות המוטלת על כל אחד מהצדדים, בהתאם למסקנותיו ביחס לשאלה, האם החרیגות היו קיימות עובר לעריכת ההסכם המכר, פנה המומחה והבחן את העלויות הכרוכות בתיקון כל החרیגות והסדרתן.

כך קובע המומחה לעניין, עלות הכשרת חריגות הבניה:

- (1) בגין הכנת תב"ע נקודתית בדבר הקלה בקו בנין מזרחי עם שכן – קווי הבנין של המרפסת הצפון מזרחית נבנו בהתאם להיתר בניה של העירייה על אף החרیגה מתכנית בנין העיר. אם ישנו צורך בתבע נקודתית – יש להטיל עלותה על העירייה.
- (2) אגרת ביוב – יש לבאר איזה חלק מהאגרה מיוחס לחרیגות הבניה. סביר כי מדובר בחובות שלפחות חלקם היו קיימים עובר להסכם.
- (3) עלות מדידה – יש להטיל מחצית מהעלות על הנתבעים, בסך 800 ₪.
- (4) העתקות – יש להטיל על הנתבעים מחצית מהעלות, בסך 4,140 ₪.
- (5) היטל השבחה בגין קווי בנין – יש להשית העלויות בגין קווי הבנין בצד המזרחי הגובל עם השכן על הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה.
- (6) אגרות בניה – מאחר והתובעים בבקשתם להיתר הוסיפו על הקיים בהיתר הבניה שאושר – בניית פרגולה ומחסן הגדול מהמחסן שנבנה ללא היתר בניה ועוד, יש להשית חלק מעלות האגרות על התובעים, בסך 1,144 ש"ח.

- (7) דמי היתר לממ"י – מדובר בשאלה משפטית בה על ביהמ"ש להכריע, לאור הסעיפים בהסכם, האם תשלום בסך 3,90 ₪ יחול על התובעים או על הנתבעים.
- (8) שכר יועץ אינסטלציה – לא הובאו כל מסמכים הקושרים בין החריגות לבין שכר היועץ, ועל כן אין להכיר בכך.
- (9) שכר שמאי לצורך מו"מ עם העירייה בנושא ההקלות – נושא זה צריך להיות מושתת על העירייה.
- (10) בדיקות בטון באמצעות מעבדה מורשית – כלול בחלק הדין בבניית ממ"ד בחצר.
- (11) בניית ממ"ד בחצר – כעולה מן המסמכים, התובע לא פנה לוועדה המקומית בבקשה לפטרו מחובת בניית הממ"ד, היינו לא בוצעה הפעולה האלמנטארית והמינימלית להקטנת הנזק, שהיתה עשויה להביא לביטול המוחלט של מרכיב הנזק [אך הדבר אמור גם לגבי הנתבעים שלא פנו ובררו שאלה זו במסגרת הכשרת הבניה]. הממ"ד שביקש התובע ושאושר ע"י הוועדה המקומית, הינו בעל ערך ושווי משל עצמו ומשביח את נכס התובע. עלות בניית ממ"ד בגודל מינימלי מוערכת בגבולות סך של 25,000 ₪. לו פעלו הנתבעים ע"פ ההסכם והכשירות את הבניה, יתכן והיה עליהם לבנות ממ"ד, ויתכן והיו מקבלים פטור. היות ולא עשו כן, יש בכך גם תרומה מצידם למחדל. לאור מורכבות השיקולים הללו, מותר את השאלה לשיקול והחלטת ביהמ"ש.
- (12) הכשרת מקום חניה נוסף – ע"פ [חוק התכנון והבניה](#), כל בית ששטחו מעל 120 מ"ר מחויב במקום חניה אחד נוסף. מאחר שחריגות הבניה של הנתבעים הביאו להגדלת שטח הבית מעבר ל120 מ"ר, חלה עליהם חובת תשלום בגין הכשרת מקום חניה נוסף. יש לקבל את הדרישה לסך 5,000 ₪ עבור פיצוי בגין אובדן שטח החצר ועלות הכשרת חניה.

סכומים שנקבעו על ידי המומחה בנוסף לנ"ל, על פי תדפיס חשבונות העירייה מיום 20.11.06 :
 היטל תיעול – בגין שטח המגרש: סך של 5,286 ₪ על הנתבעים, ללא עבודות שבוצעו לאחר מכירת הנכס. בגין שטח בניה למגורים לתיעול – סך 1,505 ₪ על הנתבעים,
 אגרות מים – סך של 1,769 ₪ על הנתבעים,
 היטל ביוב – סך של 1,804 ₪ על הנתבעים,
 סה"כ חיובי הנתבעים בגין היטלים – 10,364 ₪.

בתי המשפט נוטים לאמץ את חוות דעתו של המומחה מטעם בית המשפט בהיותו מומחה בלתי תלוי ואובייקטיבי. ההלכה הרווחת בסוגיית ההתייחסות לממצאיו של מומחה שמונה על ידי בית המשפט קובעת כי "משנתקבלה חוות דעת של מומחה שיש בה משום ניסיון רציני להתמודד עם הבעיות המקצועיות הרבות שמובאות בפניו, יש לקבל אותה גם אם לא כל מה שנקבע בה הוא לטעמם ורוחם של כל הצדדים וגם אם ניתן להצביע על טעויות או על אפשרויות של קביעות אחרות בנושאים אלו או אחרים". (ע"א 2934/94 סולל בונה נ' ארז איתן ואח', תק-על 481(2)96).

ככלל, הנטייה היא שלא לסטות מחוות דעתו של מומחה מטעם בית המשפט בהיעדר טעות בולטת ורק במקרים חריגים לא יסתמך בית המשפט על הקביעות המקצועיות של המומחה שמונה מטעמו. ב-ע"א 3056/99 רועי שטרן נ' המרכז הרפואי על שם חיים שיבא, פ"ד נו(2) 936, 951-950 נאמר כי :

"משמנה בית המשפט מומחה על מנת שחוות דעתו תספק לבית המשפט נתונים מקצועיים לצורך הכרעה בדיון, סביר להניח שבית המשפט יאמץ ממצאיו של המומחה אלא אם כן נראית סיבה בולטת לעין שלא לעשות זאת. אכן עד מומחה כמוהו ככל עד - שקילת אמינותו מסורה לבית המשפט ואין בעובדת היותו מומחה כדי להגביל שקול דעתו של בית המשפט. אך כאמור לא ייטה בית המשפט לסטות מחוות דעתו של המומחה בהעדר נימוקים כבדי משקל שיניעוהו לעשות כן."

בענייננו, המומחה השיב על שאלות הבהרה, והתייצב למתן עדות, ונחקר ארוכות, ובכל זאת לא מצאתי כי המומחה, חזר בו באיזה אופן מחוות דעתו, (למעט בנקודה אחת שאתייחס אליה), או כי מי מטעם הצדדים המלומדים, הצליח לקעקע את חוות דעתו.

אתייחס לנושא אחד, על מנת להצביע על מהימנותו ורצינותו של המומחה מטעם ביהמ"ש, וזאת כדוגמא, שכן לדעתי אין מקום להתייחס לכל רכיב ורכיב ולהראות כי המומחה אכן צודק במסקנותיו, וכי יש לאמצן, וזאת מעבר להלכה הפסוקה שפורטה על ידי לעיל.

אחת המחלוקות המרכזיות שבין הצדדים, הייתה נושא הממ"ד:

המומחה מטעם התובעים, קובע, כי יש צורך בהקמת ממ"ד שעלותו, הינה 50,000 ₪, כעלות מינימאלית, ראה עמוד 5 לחוות דעתו של המומחה מר לזר.

המומחה מטעם הנתבעים, קבע בעניין זה, אין כל צורך בבניית הממ"ד, שכן הרשות המקומית מאשרת קבלת פטור במקרה שח הכשרת בנייה ותיקה. לדעת המומחה מטעם הנתבעים, מר טיגרמן, עלות ממ"ד מינימאלי הינה 20,000 ₪.

המומחה מטעם ביהמ"ש, מר זוהר קבע, כי "ע"פ בירור במחלקת הנדסה בעריית נתניה, במקרים של הכשרת בנייה ותיקה אשר חורגת מן ההיתר ניתן לבקש פטור מחובת בניית ממ"ד." המומחה ממשיך ומסביר, כי על פי הממצאים שלו, לא נעשתה הפנייה הראשונית לקבלת פטור כזה, דבר שעשוי היה להוביל לביטול ראש נזק זה כלל ועיקר, ומאידך הנתבעים לא שיתפו פעולה, ולכן ביקש להותיר את שיעור העלות שתוטל על הנתבעים לפסיקת ביהמ"ש, כאשר נקבע על ידו, כי עלות בניית הממ"ד הינה בסכום של 25,000 ₪.

כאשר בוחנים את התנהלות הצדדים, ואת עדויותיהם, נמצא כי בענייננו, המומחה, ראה נכוחה את התנהלות הצדדים.

העד מר רענן אפרים, שהינו האדריכל שטיפל בעבור התובעים בחריגות הבנייה, העיד, כי בנושא הממ"ד לא פנה בבקשה לפטור, (ראה עדותו מיום 8.7.08 עמוד 11 לפרוטוקול שורות 1-15).

התובע העיד, כי כלל לא בנה את הממ"ד. כאשר נשאל אם בכוונתו לבנות את הממ"ד ולהפוך אותו ליחידת דיור, הכחיש.

המומחה מטעם הנתבעים, מר טיגרמן בעדותו סבר, כי ניתן היה לקבל פטור מבניית הממ"ד, דבר שהמומחה מטעם ביהמ"ש מאשר זאת.

עיננו הרואות, כי המומחה מטעם ביהמ"ש לא הלך שבי אחר אף לא אחד מהצדדים, ואלא בחן את הנושא לעומקו של עניין.

דוגמא נוספת. קובע המומחה מטעם ביהמ"ש, כי לא ניתן להכשיר את הבנייה הקיימת, על פי התב"ע הקיימת, וזאת הואיל והתב"ע הקיימת מאפשרת בנייה של 125 מ"ר בלבד בקומה אחת ואילו בנייה של 135 מ"ר דורשת קומה נוספת, על פי התוכנית הקיימת, ולכן צריך להגיש תב"ע נקודתית. אלא שהמומחה, סבור כי העלות אמורה להיות מוטלת על העירייה, משום שהייתה התאמה בין הבנוי בפועל לתוכנית הקיימת. בחקירת המומחה, מטעם ביהמ"ש, הוצגה למומחה שאלה, מה היה קורה אילו נאמר לך, שהמוכרים/נתבעים קיבלו על עצמם להסדיר את נושא החריגות, והמומחה השיב:

"בדיעבד יכול להיות שזו התוצאה למרות שלא יכלו לצפות כזה דבר, כי יש להם היתר בנייה."

(פרוטוקול הדיון מיום 5.11.08 עמוד 5 שורות 21-22).

כלומר, המומחה, אינו מקובע בעמדותיו, אלא מוכן לשקול מחדש את מסקנותיו, והדבר רק מגביר את אמונו של ביהמ"ש בו.

מכול האמור לעיל, ולנוכח ההלכה הפסוקה אני סבורה כי יש לאמץ את חוות דעת המומחה מטעם ביהמ"ש, בדבר קיומן של חריגות בנייה, וכן אני מאמצת את חוות דעתו באשר לעלויות השונות שפורטו בחוות דעתו, והכל בכפוף לאמור בפסק דיני זה.

ידיעת הנתבעים; הסכמות מאוחרות להסכם;

הנתבעים טוענים, בעניין זה, כי הנתבעים היו מודעים לקיומן של חריגות בנייה, או לכל הפחות היו חייבים לדעת על קיומן.

הנתבעים טוענים, כי לא היו מודעים לקיומן של חריגות נוספות מעבר, לחריגה של קיומו של המחסר בשטח, וכי לאחר, שהסתבר כי התובעים מבקשים לבצע שיפוצים, הודיע התובע מס' 1 כי הוא מקבל על עצמו את הטיפול בחריגות הבנייה, היינו הסדרת המחסן.

דומני, כי לאחר הדיון קשה לראות קיומה של מחלוקת באשר למודעות הצדדים עובר לעריכה על ההסכם, באשר לחריגות הבנייה.

בטרם החתימה על ההסכם, פנה מי שייצג את התובעים בעסקה עו"ד שור, לב"כ הנתבעים והודיע לו כי נמצאו חריגות בנייה בתיק הבניין, ראה נספח ה' לתצהיר התובעים.

במענה למכתבו זה של ב"כ התובעים, תוקן ההסכם, ונרשם הסעיף הקובע כי "

"הקונה מצהיר כי עיין בהיתר הבנייה הנמצא בעיריית נתניה והמתייחס לבית והמצ"ב כנספח ד' לחוזה זה ומצא כי ישנו צורך להסדיר הבנייה שבוצעה בבית וכי המוכרים מתחייבים להסדיר עניין זה כמפורט בסעיף 16 להלן בחוזה, הכל על פי דרישות ו/או הנחיות עיריית נתניה כפי שתקבע."

סעיף 16 להסכם קובע:

"מאחר ויש צורך להסדיר את תוספות הבנייה הקיימות בבית, המוכרים מתחייבים עד למועד זה, להסדיר את תוספות הבנייה למול עיריית נתניה, והכל בכפוף להנחיות ו/או דרישות עיריית נתניה."

לאחר החתימה על ההסכם, התובעים ביקשו לבצע שיפוצים, משהחלו לבצע שיפוצים, הסתבר, כי ביצעו בנייה בלתי חוקית, והתקבל כנגדם צו הריסה מנהלי.

התובעים הסכימו, כי עליהם הנטל להסדיר את כל הנושא למול העירייה, כפי שעולה מנספחים יג' ויד' לתצהירו של התובע.

הנתבעים מבקשים ללמוד מכך כי התובעים הסכימו שעליהם להכשיר את כל חריגות הבנייה, ולא היא. כעולה ממסמכים אלה, האמור בהם ברור מאוד, כל מה שקשור לשיפוצים שביצעו התובעים, האחריות מוטלת לפתחם, ומה שהנתבעים קיבלו על עצמם במסגרת ההסכם המכר, האחריות מוטלת עליהם.

לאחר החתימה בעקבות דין ודברים בין הצדדים, נבדק הנושא על ידי אדריכל מר בקר קאלי, אשר בדק את תיק הבניין, ומצא, כי קיים מחסן בחצר ללא היתר בנייה, ראה נספח ח' לתצהירו של התובע.

על בסיס מסמך זה, מבקשים הנתבעים להראות, כי במועד החתימה על ההסכם המכר, לא היו מודעים לחריגות נוספות מעבר לחריגות של קיומו של המחסן.

אני מאמינה לנתבעים, כי אכן לא היו מודעים לחריגות שהתגלו בשלב מאוחר יותר, ולכל ההתפתחויות שנוצרו בעקבות כך, אלא שאני סבורה כי גם התובע לא היה מודע לקיומן של חריגות נוספות מעבר לקיומו של המחסן.

אני דוחה את הגרסה, לפיה התובעים הסכימו לקבל על עצמם את הטיפול החריגות הבנייה. מה שעולה מהמסמכים מצביע במפורש, כי התובעים קיבלו על עצמם לטפל בחריגות הבנייה הקשורות לצו ההריסה, הנובעות מהעבודות שבוצעו על ידם בלבד.

העובדה, כי הנתבעים דרשו מהתובעים לחתום על מסמך המאשר את אחריותם לכל הטיפול בנושא צו ההריסה ובכל הנובע מעבודות השיפוצים, מצביעה על כך, שלא בהסכמות בעל פה בין חברים עסקינן. הטענה, כי הייתה הסכמה בעל פה, נדחית על ידי.

קבעתי, כי ההסכמות החוזיות, על פיהן הנתבעים קיבלו על עצמם לטפל בכל נושא חריגות הבנייה, לא שונתה בעל פה מאוחר יותר. קבעתי, כי התובעים קיבלו על עצמם לטפל בחריגות הבנייה שנוצרו בעקבות השיפוצים שביצעו, ולא מעבר לכך. וקבעתי כי הצדדים יחדיו היו מודעים לקיומה של חריגה אחת, והיא המחסן, ולא ידעו עובר לעריכת הסכם המכר על קיומן של חריגות בנייה נוספות.

מה הנפקות למודעות זו?

כאמור לעיל, ההסכם אינו מנוסח באופן מצמצם, אלא בצורה רחבה מאוד. הנתבעים קיבלו על עצמם לטפל בכל נושא חריגות הבנייה, למול עיריית נתניה.

לפיכך, לדעתי לעובדה כי לא היו מודעים לקיומן של חריגות נוספות מעבר לקיומו של מחסן, אין כל נפקות. יותר מכך, הנתבעים התנהגו באופן שהוביל להגשת תביעה זו, שכן, אין ספק שעיריית נתניה הגיעה לבצע ביקורת בנכס בעקבות, קיומן של עבודות השיפוצים. לנוכח העובדה כי עסקינן בבנייה ישנה, ייתכן והיו מצליחים הנתבעים לקבל אישור להעברת זכויות בלשכת רישום המקרקעין, כפי שאכן התקבל, בלא שיוכשרו החריגות הקיימות.

אלא שקצפם של הנתבעים יצא על התובעים, אשר דרשו את הסדרת נושא החריגות, ובמקום שיפעלו הצדדים במשותף להקטנת הנזקים ומזעורם, פעלו הצדדים כל אחד מטעמו, להשליך על יריבו את מירב האחריות והעלות הכלכלית.

כך נמצא, שבהעדר שיתוף פעולה מטעם הנתבעים, התובעים פנו לעיריית נתניה, לקבלת היתר מחדש, ונתקלו בדרישה להגיש תב"ע נקודתית. המומחה מטעם ביהמ"ש קובע אומנם כי העלות על כך אמורה הייתה להיות מוטלת על העירייה בעצמה, אולם לא יכולה להיות היום מחלוקת, כי התובעים נשאו בעלות זו, ונדרשו על ידי העירייה, להמציא תב"ע נקודתית כזו.

לו הנתבעים היו משתפים פעולה, ומשנסים מותניהם ביחד עם התובעים, ייתכן והיה אפשר להימנע מהעלויות הכבדות.

גם התובעים לא טמנו ידם בצלחת מבחינה זו, ולא עשו כל מאמץ, ולו הזניח ביותר להקטנת העלות הכלכלית, כגון פנייה לעירייה שלא לדרוש ממ"ד. כפי שציטטתי לעיל, האדריכל, מטעם התובעים מסביר כי לא ניתן לקבל פטור ממ"ד אך הוא כלל לא טרח להגיש בקשה בעניין.

הנתבעים טוענים, כי בשל העבודות שבוצעו על ידי התובעים הגישה העירייה צו הריסה מינהלי, וכל הדרישה לתקן את החריגות נוצרה בשל כך בלבד.

מה הכוונה, הנתבעים למעשה, טוענים, כי גם אם קיימות חריגות, והם קיבלו על עצמם להסדיר את הנושא, הרי הואיל והעירייה 'התעוררה' רק בעקבות עבודות השיפוצים ללא היתר שביצעו התובעים, הרי הנטל עובר אליהם להסדיר את כל הטעון הסדרה על פי ההסכם.

אינני מקבלת פרשנות זו.

הנתבעים קיבלו על עצמם לטפל בכל נושא החריגות, ללא כל הגבלה, ללא כל צמצום, עד למועד מסוים. העובדה, שהסתברה כעולה מחוות דעת המומחה מטעם ביהמ"ש הינה, כי אכן בפועל היו קיימות חריגות בנייה, וכעולה מהדיונים שבפניי, הנתבעים לא נקטו בכל פעולה לסייע לטפל בנושא, נהפוך הוא, הם התנערו מאחריותם בנושא.

לפיכך, הסיבה מדוע עיריית נתניה התנתה מתן היתר בביצוע דרישות מסוימות, אינה רלוונטית לעצם העובדה כי אכן הייתה דרישה כזו, והנתבעים לא שעו אליה, ובשל כך הפרו את ההסכם בין הצדדים, ולא מילאו את התחייבותם להסדיר את כל חריגות הבנייה.

אני קובעת לאור זאת, כי הנתבעים הפרו את ההסכם שבין הצדדים.

מאידך, כפי שהסברתי, התובעים, לא נקטו בכל צעד שהיה מקטין את העלות, משל יש מי שישלם. לפיכך, אני קובעת כי הנתבעים הפרו את ההסכם, מאידך, לתובעים יש אחריות לגובה העלות, ואתיחס לכך בבואי לדון בשאלת הנזק.

אישור זכויות;

הנתבעים טענו, כי המציאו אישור זכויות לרישום בלשכת רישום מקרקעין, ולכן אי אפשר לטעון כלפיהם כי לא קיימו את חלקם בהסכם מבחינת המצאת האישור לרישום בלשכת רישום מקרקעין.

שתי טענות בפי התובעים לעניין הפרת ההסכם, האחת נוגעת לאי הסדרת חריגות הבנייה, כפי התחייבות הנתבעים בסעיף 16 להסכם, והשנייה, אי המצאת אישורים לרישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.

התובעים טוענים, כי האישור שהומצא לאו אישור הוא משום שאין בו כדי להסדיר את חריגות הבנייה, אכן כך.

אלא שטענה זו יפה לנושא חריגות הבנייה, ולא ביחס לרישום בלשכת רישום מקרקעין. הנתבעים התחייבו לבצע שתי התחייבויות, וכל אחת מהן הינה התחייבות העומדת בכוחות עצמה, ואין קיומה של התחייבות אחת מהווה קיומה של ההתחייבות האחרת.

משהוצאו האישור, גם אם בדרך לא דרך, שכן לא ברור כיצד התקבל אישור בעוד שהיה תלוי ועומד צו הריסה ולא הוסדרו חריגות הבנייה, הרי דין הטענה, כי הנתבעים הפרו את ההסכם בכך שלא המציאו את המסמכים הדרושים להעברה בלשכת רישום מקרקעין להידחות.

הנזק;

הממ"ד;

כפי שהובהר לעיל, ייתכן והיה אפשר לקבל את האשורה של עיריית נתניה, להיתר ללא ממ"ד, והתובעים לא עשו כן מטעמים, והנתבעים לא נקטו בכל פעולה מטעמים, המומחה מטעם ביהמ"ש קובע כי עלות ממ"ד מינימאלי הינו בשיעור של 25,000 ₪ ולכן אני סבורה כי יש לחלק בין הצדדים עלות זו, לאור התנהלותם, ומחייבת את הנתבעים בתשלום הסכום של 12,500 ₪, בגין הממ"ד.

אובדן מקום חנייה:

המומחה קובע, כי בגין כך יש לחייב את הנתבעים בתשלום של 5,000 ₪ ואני מאמצת קביעתו זו.

תב"ע נקודתית:

המומחה סבור, כי יש לחייב בעניין זה את עיריית נתניה. עיריית נתניה אינה צד לדיון, ולאור העובדה כי קבעתי שעל הנתבעים היה להסדיר הנושא למול העירייה, אני מחייבת את הנתבעים לשאת בתשלום שכר טרחת האדריכל לביצוע תוכנית תב"ע נקודתית, בסך של 13,680 ₪.

אגרת ביוב:

המומחה קובע, כי יש לייחס רק את חובות העבר לנתבעים. (להבדיל מהוצאות הנוגעות להיטל ביוב, שהמומחה אישר, ראה בהמשך).

לא מצאתי כי הובאו ראיות ביחס לכך ואין מקום לחייב את הנתבעים בעניין זה. הוגש נספח כג' ממנו עולה, כי בשנת 2004, חויבו התובעים באגרת ביוב, אולם לא מצאתי כל הסבר מדוע על הנבעים לשאת בכך? אומנם היה על הנתבעים להסדיר את נושא החריגות בנייה, ואולם אין כל הסבר מה הקשר בין החריגות לבין אגרת ביוב, והאם האגרה הוטלה בקשר עם היתר שהתבקש? על פי המסמכים האגרה הוטלה על התובעים, במהלך 2004, ולפיכך, אני דוחה את הדרישה.

עלות מדידה:

המומחה קבע כי על הנתבעים לשאת במחצית 800 ₪, ואני מאמצת את עמדתו.

היטל השבחה בגין קו הבניין:

המומחה קבע כי ההיטל שנדרש הינו 2,872 ₪.

אני מחייבת את הנתבעים בסכום זה.

כפי שכבר הבהרתי לאור מסקנותיי כי הנתבעים הפרו את ההסכם בכך, שלא פעלו לתיקון כל החריגות בנייה, הרי הנטל הכספי אמור להיות מוטל עליהם ועליהם היה להסדיר את הנושאים למול העירייה.

אגרת בנייה:

הנטל על הנתבעים באופן חלקי, המומחה אל הגדיר את החלוקה, הואיל והתובעים בנו אף הם לכן אני מחלקת את הסכום בחלקים שווים בין הצדדים, והנתבעים ישאו בסכום של 1,144 ₪, כפי קביעת המומחה.

דמי היתר למנהל:

הוצג אישור מנהל מקרקעי ישראל על תשלום דמי היוון בסכום של 3,900 ₪, ועל פי ההסכם על הנתבעים לשאת בתשלום דמי הסכמה או דמי חכירה מהוונים, ולפיכך, על הנתבעים לשלם סכום זה.

שכר יועץ אינסטלציה:

המומחה לא אישר רכיב זה.

שכר טרחה לשמאי לצורך מו"מ עם העירייה:

המומחה קבע כי הוצאות אלה אמורות להיות מוטלות על עיריית נתניה, וכבר קבעתי, כי על הנתבעים לשאת בכך שכן האחריות להסדיר הנושא למול העירייה הייתה מוטלת עליהם, בסכום של 2,000 ₪.

אגרות תיעול, מים וביוב

המומחה קבע כי על הנתבעים לשאת בתשלום של 10,364 ₪ ואני מאמצת את קביעתו.

דרישה להוצאות הנוגעות לפרסום:

התובעים הציגו קבלות ביחס לתשלומים שנשאו בהם, בנוגע לקבלת ההיתר, הפקדת תוכניות, פרסומים בעיתונות, וכיוצא באלה, אני מחייבת את הנתבעים בתשלום הסכום של 4,872 ₪, מחצית משום חלקם של התובעים בשל ההתנהלות כפי שבא לידי ביטוי בפסק דיני זה.

על כל הסכומים שנפסקו עד כה, יתווספו הפרשי הצמדה וריבית ממועד עריכת חוות הדעת ועד למועד התשלום בפועל.

פיצוי מוסכם:

התובעים טוענים, כי בנוסף לכל האמור לעיל, על הנתבעים לשלם להם את מלוא הפיצוי המוסכם וזאת לאור הפרת ההסכם, ועל פי הלכת ע"א 4162/02 - רנדור בע"מ נ' דרור מהנדסים (1990) בע"מ ואח'. פ"ד נח(4), 193, הקובעת לטעמו, כי ביהמ"ש יכול ויפסוק פיצויים מוסכמים, גם כאשר מוכח שיעור הנזק, ובנוסף עליו.

הנתבעים טוענים, כי המדובר בכפל פיצוי, ובנוסף מפנים להלכה כי ביהמ"ש מוסמך להפחית את שיעור הפיצוי המוסכם. עוד נטען, כי התובעים לא טרחו לשלוח מכתב רשום לנתבעים להודיע להם על דרישתם. אני דוחה את עמדת הנתבעים בעניין ההודעה, הוכח בפניי כי הנתבעים היו מודעים לכל אורך הדרך והתנערו בפשטות מקיום חובתם.

יחד עם זאת, בתיק זה כפי שהבהרתי, כל אחד מהצדדים לא עשה את הדרוש להקטנת הנזקים וכל אחד השליך את העניין על כתפי הצד שכנגד, ויש ליתן ביטוי לעובדה זו. ולכן אני קובעת כי אומנם התובעים זכאים לקבלת פיצוי מוסכם, אולם לאור התנהלותם אני מפחיתה את שיעור הפיצוי לסכום של 25,000 ₪, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית ממועד פסק הדין.

עוגמת נפש:

הואיל והמדובר בתובענה כספית, והתובעים ביצעו עבודות בנייה, בלא כל קשר להסדרת חריגות הבנייה, אינני רואה שיש מקום לחייב ברכיב זה.

שכר טרחת המומחים:

הנתבעים ישאו בשכר טרחת המומחים: מר לזר, מר אסא זוהר, בסכום של 5,000 ₪. לסכומים אלה יתווספו הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד ההוצאה.

הוצאות:

הנתבעים ישאו בשכר טרחת העדים שהובאו לעדות ככל שנפסק שכ"ט, וכן באגרות, מחצית ראשונה ומחצית שנייה, כפי שנשאו בהן התובעים. לסכומים אלה יתווספו הפרשי הצמדה וריבית כדין ממועד ההוצאה.

שכר טרחת עורכי דין:

התובעים עותרים לחייב בשכר טרחה ריאלי.

בעניין זה, התובעים הגישו סיכומים המשתרעים על פני 58 עמודים, 328 סעיפים, וכרך נספחים, המכיל מח' נספחים.

דומני כי אין כל פרופורציה בין היקפו של התיק והמחלוקות הנדונות בו לבין היקף הסיכומים כפי שהוגש.

אומנם ביהמ"ש לא הגביל את היקף הסיכומים אולם, זאת בהנחה, כי הצדדים יפעילו שיקול דעת מתאים לנוכח התיק היקפו ומהותו, ולנחיצות שבהעמסה על ביהמ"ש היקף סיכומים כה נרחב.

יש ליתן ביטוי לעובדה זו במסגרת ההוצאות שביהמ"ש פוסק, ולכן אני פוסקת שכר טרחה בסכום של 7,500 ₪ + מע"מ בלבד.

רחל ערקובי 54678313

ניתנה היום 27/10/2009, ט'/חשוון/תש"ע בהעדר הצדדים.

חתימה

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)