



כבס"ד, ט' בטבת תשפ"ו

29 בדצמבר 2025

תיק מס' 84055

### פסק דין חלקי

בעניין שבין	לבין
<b>התובעים</b>	<b>הנתבעות</b>
רוכשי דירה	חברת לניהול פרויקטים בתחום הבניה
שניהם ביחד להלן "התובעים"	להלן: "נתבעת 1".
	חברת בת – קבלנות בניה
	להלן "נתבעת 2"
	שתיהן ביחד להלן "הנתבעות".

### א. רקע

נתבעת 1 הינה חברה לניהול פרויקטים בתחום הבניה. נתבעת 2 הינה חברת בת של נתבעת 1 המשמשת כקבלן בניה (להלן: 'הנתבעת'). הן מיוצגות יחד ולמעשה פעלו כגוף אחד ובנו פרויקט בניה באחת מערי ישראל עבור קבוצת רכישה. בדירת התובעים אשר נבנתה בפרוייקט זה התגלו ליקויי בניה ורטיבות. במשך מספר שנים פנו התובעים לנתבעת בדרישה לתקן את הליקויים, כהתחייבותה של הנתבעת כלפי רוכשי הדירות. אך, הנתבעת לא ביצעה את המוטל עליה ובהמשך לכך, תביעה זו.

לאחר הדיון בבית הדין, התקיימו בתיק זה שני סיורים עם מומחה בית הדין שתוצאותיהם נשלחו לצדדים. לאחר כל זאת, בתיאום עם הנתבעת נקבע מועד לתיקונים ביום ראשון 30.11.25. ביום חמישי שלפניו ב-27.11.25 שלח ב"כ של הנתבעת הודעה בלא נימוקים שהיא לא תחל בתיקונים במועד שנקבע. בית הדין כתב ביום 30.11.25 לצדדים שהוא רואה בחומרה את ביטול העבודות, בפרט שהחורף בפתח, והוא מאפשר לתובעים להגיש סעדים. בתאריך 9.12.25 שלח ב"כ התובעים בקשה לסעדים מבית הדין, כפי שיפורט להלן.

בקשת ב"כ התובעים הועברה לתגובת הנתבעת עד 16.12.25. לאחר מכן, לבקשת הנתבעת הוארכה התגובה לפנים משורת הדין עד 20.12.25.

לצד בקשתה הודיעה הנתבעת שהיא מוכנה להחל בתיקונים החל מתאריך 4.1.26.

### עמוד 1 מתוך 4



## ב. בקשת התובעים

התובעים מבקשים סעד מבית הדין הכולל פיצוי כספי חד פעמי בסך: 20,000 ₪ המשקף, לטענתם, את נזקי ההמתנה הבלתי מוצדקת שנגרמו בפועל מיום הגשת התביעה ועד בקשה זו, לרבות פגיעה בשלוות בני המשפחה וילדיהם וכן אובדן ימי החופשה שלקחו בני הזוג לצורך תיאום תיקונים שלא בוצעו לבסוף. ובנוסף, 550 ₪ לכל יום עיכוב נוסף, עד לתיקון המלא של כל הליקויים וזאת בכפוף לאישור המפקח ושביעות רצונו של בית הדין.

## ג. תגובת הנתבעת

הנתבעת מבקשת לדחות את בקשת התובעים להלן עיקרי נימוקיה:

1. הבקשה להוצאות מתייחסת גם לזמן שקדם למועד התיקונים שנקבע ב-30.11.25. לטענת הנתבעת התנהלותה לאורך כל התקופה הזו היתה תקינה.
2. לגבי ביטול העבודות שנקבעו בתאריך 30.11.25, לטענת הנתבעת היא הופתעה ברגע האחרון על ידי קבלן העובדים שהיה אמור לספק את העובדים לביצוע העבודות, מאחר והיה לו קושי בנוגע לאישורי הכניסה של הפועלים.
3. בינתיים הנתבעת הודיעה על מועד חדש לתיקונים, החל מיום 4.1.26 עד ליום 29.1.26, כך שבפועל נדחו העבודות בחודש ימים.
4. אין מדובר בליקויים שאינם מאפשרים מגורים בדירה והדחיה אינה מוביל לנזק או להחמרה נוספת.
5. התובעים לא הציגו הוכחות שפעלו לתקן את הליקויים המצויים בדירה הנתונים באחריותם. וכן לא הביאו ראיה לנזק שנגרם להם.

## ד. דיון והחלטה

1. בית הדין איפשר לתובעים לבקש סעד על העיכוב החל מ-30.11.2025 ולא למה שקדם לתאריך זה.
2. המצב בו יש ליקויי בנייה בדירה במשך שנים רבות הוא מצב של סבל מתמשך שאינו זוקק הוכחה מפורטת, והוא העניין המרכזי העומד לנגד עינינו.
3. גם אם נקבל את טענת הנתבעת שהיה לה קושי להביא פועלים ביום שנקבע זמן רב מראש, אין היא יכולה להטיל את השלכותיו על גבם של התובעים. לאור זאת, יש לקבוע שמדובר בשיהוי בלתי מוצדק בעליל, הגורם סבל וטרחה מרובה לתובעים.
4. זאת ועוד, גם לאחר שהנתבעת הודיעה באופן חד צדדי שלא תקיים את התחייבותה לתקן במועד שנקבע, נעשו ניסיונות על ידי מזכירות בית הדין לתאם עם הנתבעת מועדים חדשים לתיקון, ללא הצלחה. כל זאת כאשר החורף כבר החל ומוסיף נזק על הנזקים

## עמוד 2 מתוך 4



הקיימים. זאת לאחר הליך ארוך מאד, כפי שתואר לעיל. רק לאחר שהתובעים הגישו בקשה לקבל הוצאות, שלחה הנתבעת מועדים חדשים לתיקונים.  
5. לאור כל זאת בית הדין מקבל את טענת התובעים כי הנתבעת בהתנהלותה גורמת סבל, טרחה והוצאות מיותרות לתובעים, הנאלצים לקיים הליך משפטי ארוך לזכות במגיע להם.

בסדרי הדין של בתי הדין 'ארץ חמדה-גזית' בסעיף 8-עיצומים, נכתב:

הפר צד הוראות צו זמני מסיבה התלויה בו, רשאי בית הדין לפי בקשת הצד השני, לנקוט

אחד או יותר מהצעדים הבאים:

א. לחייב את הצד המפר בתשלום הוצאות לצד השני.

לגבי קביעת שיעור הסכום: בסעיף 4 להסכם הבוררות עליו חתמו הצדדים נכתב שבית הדין יפסוק בהתאם למדיניות ההלכתית של בית הדין.

על פי מדיניות בית הדין המפורסמת באתר בית הדין, כללי הפשרה סעיף 5 נכתב כי בסמכות בית הדין:

לחייב בדיני קנסות כמשמעם בהלכה (ובכלל זה בנזקי גוף), ולהטיל קנס שיש לו תקדים בהלכה או בדינא דמלכותא.

מסעיף זה עולה לנידונו, כי בסמכותו של בית הדין על פי כללי הפשרה, לקצוב קנסות כמשמעם בהלכה, המשרתים את קידומו של ההליך. זאת משום שעל בית הדין מוטלת חובה לנקוט באמצעים הנדרשים למנוע עיכובים, מטעמים שאינם ענייניים, בביצוע פסק הדין, בכדי למנוע עינוי דין. בעניין זה ראו סדר הדין, פרופ' אליאב שוחטמן, ח"ב עמ' 1157 ליד הערה 305 וכן שם עמ' 1118-1119 ושם ליד הערה 79. בכלל זה גם הטלת קנסות כספיים, ראו שם עמ' 1159 ליד הערה 318.

בהתאם לכך, בית הדין פוסק שעוכב העבודות שלא כדין, הגורם סבל מתמשך לדיירים הממתינים זמן רב לתיקונים בביתם, מחייב את הנתבעות לשלם לתובעים פיצוי בסך: 5,000 ₪. בכלל תשלום זה, בקשת הנתבעת לפיצוי נזקים והחזר הוצאות. תשלום זה יבוצע על ידי הנתבעת עד תאריך 4.1.2026.

בנוסף, עד להשלמת עבודת התיקונים בדירת התובעים, בית הדין מחייב את הנתבעת בפיצוי בסך 130 ₪ ליום החל מהתאריך הנקוב על פסק דין זה. השלמת העבודות מותנית באישור המפקח ובאישור בית הדין.



## ה. החלטות

1. הנתבעות נתבעת 1 ונתבעת 2, שתיהן ביחד וכל אחת לחוד, חייבות לשלם פיצוי בסך: 5,000 ₪ עד לתאריך 4.1.2026.
2. הנתבעות יתחילו את עבודות התיקונים בבית התובעים ביום 4.1.26.
3. בנוסף, הנתבעות חייבות לשלם לתובעים פיצוי בסך 130 ₪ לכל יום מהתאריך הנקוב על פסק דין זה ועד להגשת אישור מטעם המפקח לבית הדין, כי הנתבעות סיימו לתקן את הליקויים בבית התובעים, וקבלת אישור מבית הדין. התשלום יועבר לתובעים בכל 10 לחודש הלועזי עבור ימי החיוב שבחודש הלועזי הקודם למועד החיוב.
4. ניתן לערער על החלטה זו בתוך 14 יום מהתאריך המופיע על פסק הדין.
5. הגשת ערעור על פסק דין זה, איננה מאפשרת לעכב את ביצוען של ההחלטות שבסעיפים 1-3, אלא אם כן תינתן החלטה אחרת בנוגע לכך.

פסק הדין ניתן בתאריך ט' בטבת תשפ"ו, 29 בדצמבר 2025

בזאת באנו על החתום

הרב אופיר שירה

הרב ציון כהן - אב"ד

הרב אורי סדן