

תאריך חתימת המסמך: [REDACTED]

תאריך אחרון להגשת המסמך: [REDACTED]

חלק ראשון- כותרת

תיק: _____

בית משפט השלום

רחובות

בעניין:

[REDACTED] ת.ז. [REDACTED]

מרח' [REDACTED], דימונה

טלפון: [REDACTED]

ע"י ב"כ עו"ד מאור גרצנשטיין מ.ר. [REDACTED]

ו/או עו"ד אופיר וייס-כהן מ.ר. [REDACTED] ו/או

עו"ד מעיין אגיב מ.ר. [REDACTED] ואח'

מרח' הפנינים 1, אשקלון

טל': 08-6184433, פקס: 077-3182072

דוא"ל: office@maor-law.co.il

("להלן: "התובע")

- נגד -

[REDACTED] ח.פ. [REDACTED]

[REDACTED], נס ציונה

טלפון: [REDACTED], פקס: [REDACTED]

("להלן: "הנתבעת")

כתב תביעה

סוג התביעה ונושאה: תביעה כספית בגין ליקויי בנייה ; נזיקין ;

רשימת הסעדים ושווי נושא התובענה: 59,718 ₪, כמפורט בפרק הסעדים.

סכום אגרת בית משפט: 598 ש"ח בהתאם לפרט 1 לתוספת השנייה לתקנות בתי המשפט (אגרות) התשס"ז - 2007.

האם קיים הליך נוסף בבית משפט או בבית הדין, בקשר למסכת עובדתית דומה שהתובע הוא צד לו או היה צד לו? לא.

הזמנה לדין:

הואיל והתובע הגיש למחוז שיפוט זה כתב תביעה זה נגדך, המצורף בזאת, הנך מוזמנת להגיש כתב הגנה בתוך 45 ימים מיום שהומצאה לך הזמנה זו.

לתשומת ליבך, אם לא תגישי כתב הגנה, אזי לפי תקנה 130 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, תהיה לתובע הזכות לקבל פסק דין שלא בפניך.

חלק שני - תמצית הטענות

תיאור תמציתי של בעלי הדין:

1. התובע, הינו מר [REDACTED], בעל מלוא הזכויות של דירה מס' [REDACTED], בבניין מס' [REDACTED] בשכונת [REDACTED] בעיר דימונה והידועה כחלק מגוש [REDACTED] וחלק מחלקות [REDACTED] (להלן: "הדירה/הנכס").
2. הנתבעת, הינה [REDACTED], חברה יזמית וקבלנית אשר הייתה אמונה על בניית דירתו של התובע.
3. ביום 22. [REDACTED] התקשר התובע בהסכם רכישה עם הנתבעת לרכישת הדירה נשוא התביעה.

הסעד המבוקש:

4. בית המשפט הנכבד מתבקש להורות כי על הנתבעת לשלם לתובע סך של ₪75,000, כמפורט להלן:
- להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 55,000 ₪ בגין הנזקים שנותרו בדירה ונגרמו ע"י הנתבעת בהתרשלותה, כפי שיפורט בכתב התביעה.
 - להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 5,000 ₪ בגין הזמנת מומחים לעריכות חוות דעת - בדק בית לבדיקת הליקויים ואופן תיקונים.
 - להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 8,500 ₪ בגין הפסד ימי עבודה לצורך קבלת נציגי הנתבעת בדירה.
 - להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 6,500 ₪ בגין הפסד הנאה, אובדן נוחות, טרטור ועוגמת נפש.
 - להורות לנתבעת להחליף את מרצפות הדירה אשר שונות משמעותית בגוונם משאר המרצפות.

5. כמו כן, ולאור החשש שישנו ליקוי אקוסטיקה בדירה, על הנתבעת לבצע בדיקת אקוסטיקה מקיפה לבירור הליקוי.
6. עוד מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על חיוב הנתבעת בשכר טרחת עו"ד והוצאות משפט, בצירוף מע"מ כחוק.

תמצית העובדות הנחוצות לביסוס עילת התביעה ומתי נולדה:

7. בתאריך 22.12.2017, נחתם הסכם רכישה בין התובע לנתבעת לפיו רכש התובע דירה בבניין שנבנה על ידי הנתבעת.
8. עת קיבל התובע את החזקה הדירה התגלו לתדהמתו הרבה, ליקויים רבים וסטיות מהתקנים הנדרשים.
9. משכך התקשר התובע עם מומחה לצורך חוות דעת - בדק בית, ובהתאם לממצאי חוות הדעת, הנתבעת שלחה את נציגיה לביצוע תיקון הליקויים אך הנושא לא בא על פתרנו כנדרש, כפי שיפורט בכתב התביעה.
10. אשר על כך, נאלץ התובע להתקשר עם מומחה נוסף לצורך חוות דעת נוספת ועדכנית לבחינת הליקויים הנוותרים.
11. בשל האמור, פנה התובע אל הנתבעת במטרה לקבל מענה על הליקויים, אשר למרבה הצער, העבירה את התובע מסכת התשות ולא ביצעה טיפול עמוק בבעיות אשר גורמות לתובע נזק של ממש, שעוברות כחוט השני עוד משלב מסירת החזקה בדירה ועד לכתיבת שורות אלו.
12. למרבה הצער, התובע קיבל מענה "רשמי" מהנתבעת אך בפועל הליקויים לא תוקנו כנדרש.
13. התובע יטען כי בהתאם לחוות הדעת שיובאו בהמשך כתב תביעה זה, ניכר כי הנתבעת התרשלה בכל הקשור בבניית הדירה, ויתרה מכך "גררה רגליים" במציאת פתרון יסודי ועמוק לנזקים שנגרמו כתוצאה מבנייה רשלנית.
14. התובע, אשר השקיע ממיטב הונו, כספו ומרצו על מנת לרכוש את הדירה, רכש חתול בשק, כאשר נגרם להם נזק ממוני רב ולא פחות מכך, עוגמת נפש ואובדן נחות אשר מפריעה לתובע לנהל אורח חיים תקין והתעסקות בלתי פוסקת בתיקון הליקויים.
15. **חוק המכר (דירות) התשל"ג-1973** (להלן: "**חוק המכר**"), קובע כי את אחריות הקבלן כלפי רוכש דירה וכפי שיובא בהרחבה להלן, ברי לכל דעת כי על בית המשפט לחייב את הנתבעת במלוא נזקי התובע.
16. בהיעדר פתרונות למחלוקת הקיימת בין הצדדים, ואי פתרון סופי מטעם הנתבעת לא היה מנוס מלהגיש את התביעה דנן לבית המשפט הנכבד.

17. יצוין כי התובע נתן לנתבעת מספר הזדמנויות לתיקון הליקויים, ומשזו התרשלה בתפקידה ו/או גררה רגליים כאמור בכתב התביעה, נוצר חוסר אמון קיצוני בין הצדדים. אשר על כן התובע תובע בין השאר פיצויי בגין ליקויים אשר ישמשו לו לתיקון הליקויים ע"י צד ג'.

18. העובדות המקנות סמכות לבית המשפט:

לבית המשפט הנכבד הסמכות העניינית לדון בתביעה בהתחשב בסכום התביעה, והסמכות המקומית לדון בתביעה, בשל מקום היווצרות החוזה.

חלק שלישי - פירוט העובדות

19. כאמור, בתאריך [REDACTED] רכש התובע מהנתבעת דירה בבניין.

מצ"ב העתק הסכם הרכישה כנספח 1 ומהווה חלק בלתי נפרד מכתב התביעה.

20. לאחר מסירת הדירה לתובע (באיחור), התובע עבר להתגורר בדירה ולתדהמתו הרבה התגלו ליקויים רבים בדירה וכן סטיות חמורות ומהותיות מהמוסכם בין הצדדים על ידי ההסכם ומהנדרש על פי דין.

21. משכך, התובע שכר שירותיו של מהנדס בנייה מומחה לצורך בדיקת בדק ותיקון הליקויים בדירה.

22. בתאריך 23. [REDACTED] הגיע המומחה, מר [REDACTED] מטעם חברת " [REDACTED] בדק בית" לבדוק את ליקויי הבנייה בדירה ולערך דו"ח בדק בית ראשוני בדירה (להלן: "**הדוח הראשון**").

23. בהתאם לדו"ח מצא המומחה ליקויים רבים בבית המהווים סטיות חמורות ומהותיות מהמוסכם בין הצדדים, מהנדרש ע"פ כל דין ובניגוד לתקן ואמד את הנזקים בגובה של 116,610.98 ₪.

מצ"ב העתק הדו"ח הראשון כנספח 2 ומהווה חלק בלתי נפרד מכתב התביעה.

24. הליקויים המפורטים בדו"ח בתמצית, כדלקמן:

- ניתן להבחין בתפרחת לבנה על גבי הרובה, ליקוי זה מעיד על לחות הכלואה מתחת לפני הריצוף, בכללי ליקוי רובה.
- ניתן להבחין כי קיים הבדל בעובי המילוי מאחורי הפנאליים, ליקוי המהווה מפגע אסתטי בולט לעין.
- ניתן להבחין בכתמים / לכלוכים כתוצאה משאריות בנייה ויש לבצע השלמת ניקיון לצורך מסירת הדירה באופן ראוי לשימוש.

- יש לבצע תיקוני רובה מקומיים, חלק מהמילוי התפורר, כושר הדבקה לקוי וישנם כתמים אשר גרמו לשינוי צבע הרובה מן הגוון המקורי.
 - אריחים פגומים שהיה צריך לפסול במהלך עבודות ההרכבה.
 - ניתן להבחין כי החיתוך והגימור של הריצוף סביב למכסה פתח ניקוז בוצע בצורה לקויה.
 - חיתוך לקוי של אריחים, קיימים הפרשי גובה בין אריחים סמוכים, הותקנו אריחים בניגוד לתקן.
 - יש להשלים מכסים לפתחי ניקוד / ביקורת.
 - הבדלי גובה במפלס הרצפה בסלון ובמטב בניגוד לתקן.
 - ניתן להבחין כי בניגוד לתקן לא הותקן סף אלומיניום בין ריצוף מקלחון לבין ריצוף חדר רחצה.
 - אריחי קרמיקה אינם במישור אחיד, עבודות הרכבה לא מקצועיות של החיפוי.
 - נדרשים תיקוני טיח שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.
 - עבודות גבס לא מקצועיות.
 - יש להשלים ארמטורות וגופי תאורה.
 - ניתן להבחין כי כיסוי מחלק המים לא הותקן, יש לבצע ניקוי למכסה הנ"ל.
 - ניקוז למכונת כביסה באופן לקוי בניגוד לתקן. התקנת אסלה, סיפון נוזל, אטימה לקויה בחדר האמבטיה.
 - חלונות ועבודות אלומיניום ללא תו תקן, הותקנו באופן לקוי והפוך.
 - דלתות, לא הותרנו מעצורים בניגוד למפרט הכלל לעבודות הבנייה, פגמים במשקוף הדלת, ניקיון משאריות בנייה.
 - לא בוצע אף מים במרפסת, חיבור בין קיר האבן לקיר המטויח בוצע באופן לקוי.
 - שיש קצר מידי ואינו מכסה את יחידת הארונות במטבח.
 - לא הושלמו עבודות מיזוג האוויר.
25. דו"ח הבדק הועבר לנתבעת לצורך טיפול ותיקון בליקויים הרבים אשר התגלו בדירה ואשר הייתה אחראית עליהם.

26. למעשה, במהלך שנת 2023, עובדים מטעם הנתבעת הגיעו לדירה לבצע מס' תיקונים, בין היתר עבדו עם "דיסק", השאירו לכלוך רב והרבה אבק וזאת חרף כיסוי חלקי בהחלט של כמה ממוצרי הדירה.

27. כמו כן, בוצעו עבודות גמר על ידי עובדי הנתבעת ברמה פחותה בלשון המטעה, בחוסר מקצועיות ובאופן רשלני, וזאת ללא כל פיקוח מקצועי על ידי גורם מקצועי.

28. בשולי הדברים יוסף התובע, כי הגעת עובדי הנתבעת לדירה הייתה ללא התראה מראש לתובע ולאחר מסירת מפתח לתובע.

29. התובע יטען כי עובדי הנתבעת השאירו בדירה לכלוך רב ברמה לא סבירה בעליל, כמו כן גרמו להרס שלא במסגרת העבודות הנדרשות (שבירת קיר חיפוי בשירותי הורים).

30. התובע יטען כי התנהלותם של עובדי הנתבעת עולה בכדי זלזול, עובדי הנתבעת עשו ככל העולה על רוחם בדירה, הרבו לצעוק ולצחוק, הפריעו לסדר יומו של התובע עת שהה בדירה, נהגו כ"בריונים".

31. פועל יוצא, עובדי הנתבעת לא עשו את עבודתם כראוי וכנדרש בהתאם לדוח הראשון, חלק מהליקויים לא תוקנו כלל, חלק תיקנו ברמה ירודה מאוד ואף, אחד מעובדי הנתבעת תקף באלימות את התובע.

32. מבלי לגרוע מן האמור, במהלך טיפול הליקויים על ידי עובדי הנתבעת ובמסגרתו נשטף ריצוף הדירה והתגלו פגמים שלא עלו ו/או התגלו בדו"ח הבדק הראשון, לדוגמא, סדקים באריחים והפרשי גוון משמעותיים באריחים הניכרים לעין.

מצ"ב תמונות המעידות על הפרשי גוון משמעותיים באריחים ושיחות עם נציג הנתבעת לאורך הדרך כנספח 3 ומהווה חלק בלתי נפרד מתביעה זו.

33. התובע פנה פעם נוספת למשרדי החברה בעניין, לאחר דין ודברים בוצעו תיקונים והוחלפו מרצפות במספר מקומות בדירה.

34. לאור העובדה כי החלפת המרצפות לא נתנה מענה מספק וכי נותרו עוד ליקויים בריצוף הדירה, שלא תוקנו על ידי הנתבעת נדרשה בדיקת מומחה נוספת לבירור מצב הדירה.

35. אשר על כן, לאחר שנה מכניסת התובע לדירה בתאריך 24. [REDACTED] הגיע מומחה נוסף, מר אביתר לוי לדירה מחברת "הדס ביקורת מבנים בע"מ" אשר ערך דוח בדק שני. (להלן: "הדו"ח השני").

36. בהתאם לדו"ח השני, מצא המומחה ליקויים רבים בבית המהווים סטיות חמורות ומהותיות מהמוסכם בין הצדדים ומהנדרש ע"פ כל דין, ואמד את הנזקים בגובה של 64,235 ₪, לא כולל סטייה של עד 30% בעלויות שיפוץ בין קבלן אחד למשנהו.

מצ"ב העתק הדו"ח השני כנספח 4 ומהווה חלק בלתי נפרד מכתב התביעה.

37. הליקויים המפורטים בדו"ח חלקם ליקויים שלא תוקנו מהדוח הראשון וחלקם ליקויים חדשים שנמצאו, ובתמצית, כדלקמן:

- רצפה ללא ניקיון
 - אריחים פגומים / בולטים / שקועים / חסרים / חשד לאריחים חלולים.
 - רובה לקויה, שיפולים חסרים, שיפולים אינם בגימור וקו אחיד.
 - איטום גמיש במרפסת
 - לא בוצעו הפרשי מפלסים
 - חיתוך וגימור לקוי של אריחי ריצוף, גוון אריחים מסדרה שונה
 - הרכבה וביצוע לא מקצועי של פינת אלומיניום, אין סימן תו תקן על חלונות.
 - לא בוצעו משיקי ביניים בחיפוי הקירות.
 - אריחי חיפוי בולטים.
 - גימור צבע / טיח לקוי, סדקים בטיח.
 - סגירה לקויה על ידי חומר איטום גמישים.
 - חסרים מחסומי רוחות ושסתומי רוחות.
38. התובע העביר גם את הדוח השני לעיון הנתבעת אולם למרבה הצער, נכון לכתיבת כתב התביעה הנ"ל לא נעשה צעד מהותי מצד הנתבעת לתיקון הליקויים בדירה התובע.
39. נוסף על האמור, עולה חשד שישנו ליקוי אקוסטיקה בדירה ועל כן מבוקש כי חשד זה גם ייבדק על ידי הנתבעת.
40. מבלי לגרוע מן האמור, מרשי שומר לעצמו את הזכות להתקשר עם מומחה בתחום האקוסטיקה בעניין.
41. התובע יטען כי על אף שפעל למסור את הדו"ח לנתבעת, ההמלצות המפורטות לתיקון הליקוי לא התבצעו על ידה באופן יסודי ומעמיק, למותר לציין כי לא העניקה הנתבעת כל פיצוי לתובע בגין הליקויים.
42. התובע יטען, כי מיום מסירת הדו"ח הראשון הסתפקה הנתבעת במספר ביקורים בבית התובע ובתיקונים קוסמטיים קלים בלבד ולאחר קבלת הדוח השני, האחרונה לא פעלה לעשות מאום.
43. התובע יטען כי הנתבעת בוחרת להמשיך להתנהל ברשלנות גרידא, בחוסר אחריות ולהתכחש לחוות הדעת שהועברו לידה כלאחר יד.
44. כפי שיתואר בהמשך, התנערותה של הנתבעת מתיקון ליקויי הבניה, יצרה עוגמת נפש ואובדן נוחות משווע לתובע ולדיירי הדירה.

45. בהתחשב בנסיבות המתוארות, יטען התובע כי הנתבעת פעלה ופועלת בחוסר תום לב, קיבלה החלטה מראש שלא לקחת כל אחריות על ליקוי הבנייה ונראה שביקורם של נציגיה היה למראית עין בלבד ובדי לצאת ידי חובה.

46. התובע יטען כי השקיע את כל הונו ומעבר על מנת לרכוש את הדירה מהנתבעת וכעת עמוד מול שוקת שבורה, בעוד הנתבעת אינה ממלאה אחר אחריותה ופועלת לביצוע תיקוני הליקויים בהתאם לחוות הדעת השנייה.

47. בהיעדר פתרונות למחלוקות הקיימות ומענה מספק מצד הנתבעת, מילא התובע את ידה של הח"מ לשגר מכתב התראה טרם נקיטת הליכים משפטיים ביום 24.24, מכתב שזכה למענה מטעם הנתבעת אך בפועל תיקוני הליקויים לא התבצעו.

מצ"ב העתק מכתב התראה טרם נקיטת הליכים משפטיים כנספח 5, ומהווה חלק בלתי נפרד מתביעה זו.

מצ"ב העתק מכתב מענה מטעם הנתבעת כנספח 6, ומהווה חלק בלתי נפרד מתביעה זו.

המסגרת הנורמטיבית

48. התובע יטען כי הפגמים והליקויים בדירה עפ"י חוות הדעת כמפורט לעיל, עולים בקנה אחד עם המסקנה כי הנתבעת התרשלה בכל הקשור בבניית הדירה.

49. הנתבעת הפרה את חוזה הרכישה בכך שבנתה בניגוד להתחייבויותיה ובניגוד לדרישות התקנים הרלוונטיים. הנתבעת בנתה את הדירה באופן רשלני ו/או בלתי מיומן ו/או לקוי והעסיקה עובדים ברמה ירודה.

50. התובע יטען כי הנתבעת לא עמדה בתנאי ההסכם ו/או בדרישות הדין וזאת בין היתר, ביחס לטיב הדירה ולבעיות הקיימות בה ו/או ביחס לחיוביה הכלליים ו/או לחיוביה החוזיים.

51. התובע יסתמך על הכלל - "הדבר מדבר בעד עצמו", ויטען כי על הנתבעת מוטל הנטל להוכיח כי לא התרשלה בתכנון ו/או בבניית הדירה.

52. התובע יטען כי הנתבעת התרשלה בתכנון ו/או בבניית הדירה ו/או באופן מסירתה וכי הנתבעת התרשלה ו/או אחראית להתרשליותו של כל אדם ו/או גוף אשר נטל חלק בבניית הדירה וזאת כמשמעות המונח בסעיף 35 לפקודת הנזיקין.

53. בהתרשלותה הפרה הנתבעת את חובת הזהירות אשר חבה לתובע.

54. התרשלותה ו/או אחריותה נובעות, בין השאר:

- בשל עצם בניית הדירה, באיכות ירודה ו/או ברשלנות ו/או בחוסר מיומנות ו/או שלא במידת הזהירות הנדרשת בענף בו עוסקת הנתבעת.

- בשל בחירת קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או שלוחים ו/או עובדים בלתי מקצועיים ו/או בלתי מוסמכים ו/או בלתי מיומנים בכל הקשור לבניית הדירה ו/או מסירתה לידי התובע.
- בשל שימוש בחומרים ליקויים ו/או באיכות ירודה שעשתה הנתבעת ו/או מטעמה, בבניית הדירה.
- בשל אי הקפדה על הוראות כל דין ו/או נוהל ו/או תקן, החלים על בניה למגורים מצד הנתבעת, ו/או מצד כל אחד ו/או כל גוף מטעמה.
- בשל אי נקיטת כל האמצעים הדרושים לתיקון של עבודת הבניה בצורה שהייתה מונעת היווצרות הפגמים, הליקויים ואי ההתאמות הניכרים בדירה.
- בשל רמת הבנייה אשר אינה הולמת בעל מקצוע סביר של הנתבעת.

55. עוד יטען התובע כי הנתבעת בעצמה ו/או באמצעות אחרים הפרה כלפיהם בבניית הבית, שורה של חבות חקוקות שמקורן, בין היתר, בדיני החוזים, ו/או בדיני המכר הכלליים ו/או בדיני מכר הדירות ו/או בדיני הקבלנות ו/או בדיני התכנון והבנייה ו/או התקנים המחייבים, כולם או מקצתם, על בניית בתים לצרכי מגורים ומסירתם לדיירים, ועל כן מהווים מעשיה הפרת חובה חקוקה כמשמעות המונח בפקודת הנזיקין.

56. התובע יוסיף ויטען כי האחריות של הנתבעת היא אחריות אישית ו/או שילוחית ו/או אחריותה כמעבידה למעשי עובדיה וכן שבדירה שבנתה נפלו אי התאמות ובנייה רשלנית, כמפורט בחוות הדעת וכי הנתבעת אחראית לאי התאמות אלה ולנזקים של התובע אשר נובעים מהן.

57. התובע יוסיף ויטען כי הנתבעת במעשייה המפורטים בכתב התביעה וסירובה ו/או התחמקותה מלתקן את הליקויים תיקון עמוק, המפורטים בחוות הדעת ובסירובה לפצות את התובע בגין נזקיו הפרה את הוראות ההסכמים ואת חובת קיומם בתום לב וכן לפעול לתיקון עמוק של הליקויים.

58. ידוע הדבר כי חובתו של קבלן להקים בית בטוח וראוי למגורים נקבעה בפסקי דין רבים. חובה זו כוללת בתוכה גם חובת זהירות כלפי כל בעלי הדירה שיבואו וככל שחובתם הופרה וייקבע שליקויי הבניה הם תוצאת רשלנות של הקבלן, הרי שבית המשפט עשוי לחייבו לתקן את ליקויי הבניה ו/או לפצות את הרוכשים על ליקויי הבניה שהתגלו.

59. למותר לציין כי הליקויים הנטענים הינם ליקויי בניה שנובעים משימוש בחומרים גרועים או ביצוע עבודה נחותה ולא ליקויים שנובעים רק מאי התאמה. קרי, ליקויי הבנייה הנטענים משליכים על תקינות הדירה ובטיחות השימוש בה.

60. על כל האמור והמפורט בכתב תביעה זה ברי לכל דעת כי קמה עילת תביעה מבוהקת לתובע מול הנתבעת עקב הבנייה הלקויה עליה אחראית.

61. על כל האמור והמפורט בכתב תביעה זה ברי לכל דעת כי קמה עלית תביעה מבוהקת לתובע מול הנתבעת עקב הבנייה הלקויה עליה אחראית.

62. התובע אשר השקיע את כל הונו ומעבר על מנת לרכוש דירה מהנתבעת, עומד מול שוקת שבורה, כאשר הנתבעת אינה ממלאת אחר אחריותה ומתקנת את הליקויים הרבים להם גרמה בבניית הדירה.

63. מבלי לגרוע מן האמור, יציין התובע כי בהתאם לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן: "חוק המכר דירות"), לעניין הנזקים הקיימים, החוק קובע "תקופת הבדק" ולאחריה "תקופת אחריות", היות והדירה נמסרה בחודש 05.2022, אין כל ספק כי על הנתבעת חלה אחריות לתיקון והטיפול, הגם שכל אלו הובאו לידיעת הנתבעת כאשר נתגלו ע"י התובע.

הזדמנות נאותה לתיקונים:

64. סעיף 4 ב (א) לחוק המכר [דירות], התשל"ג - 1973, קובע:

"(א)התגלתה אי-התאמה או אי התאמה יסודית הניתנות לתיקון, על הקונה או קונה המשנה לתת למוכר הזדמנות נאותה לתקנה, ועל המוכר לתקנה תוך זמן סביר."

65. התובע יטען כי הנתבעת איבדה את זכותה לתקן.

66. הנתבעת התעלמה מהליקויים שהתובע הביא בפניה וזאת גם לאחר שהומצאה חוות הדעת של המומחה מטעם לנתבעת, ניתנה לנתבעת מספר רב (!!!) הזדמנות לתקן אך הנתבעת לא ניצלה הזדמנות זו.

67. התובע יטען כי הנתבעת איבדה את זכותה לתקן וכפועל יוצא מכך אין לפטור אותה בהתאם לסעיף 3(א) לחוק חוזה קבלנות, תשל"ד - 1974 ויש לחייבה בהתאם לסעיף 4 (א) לחוק זה, בחיוב כספי.

68. לפיכך לאור כל האמור בכתב התביעה, ברי לכל דעת כי הנתבעת לא עמדה בהתחייבויותיה.

חלק ד' - סוף דבר:

69. בית המשפט הנכבד מתבקש להורות כי על הנתבעת לשלם לתובע סך של 75,000 ₪, כמפורט להלן:

- להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 55,000 ₪ בגין הנזקים שנותרו בדירה ונגרמו ע"י הנתבעת בהתרשלותה, כפי שיפורט בכתב התביעה.
- להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 5,000 ₪ בגין הזמנת מומחים לעריכות חוות דעת - בדק בית לבדיקת הליקויים ואופן תיקונים.
- להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 8,500 ₪ בגין הפסד ימי עבודה לצורך קבלת נציגי הנתבעת בדירה.

- להורות לנתבעת לשלם לתובע סך של 6,500 ₪ בגין הפסד הנאה, אובדן נוחות, טרטור ועוגמת נפש.
 - להורות לנתבעת להחליף את מרצפות הדירה אשר שונות משמעותית בגוונם משאר המרצפות.
70. כמו כן, ולאור החשש שישנו ליקוי אקוסטיקה בדירה, על הנתבעת לבצע בדיקת אקוסטיקה מקיפה לבירור הליקוי.
71. עוד מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על חיוב הנתבעת בשכר טרחת עו"ד והוצאות משפט, בצירוף מע"מ כחוק.
72. מצורף תצהיר מטעם התובע לאימות העובדות המפורטות בכתב התביעה.

מאור גרצנשטיין, עו"ד
מאור גרצנשטיין, עו"ד
ב"כ התובע
87995
משרד עורכי דין מאור גרצנשטיין

מסמכים העומדים לרשות התובע:

1. הסכם הרכישה.
2. חוות דעת מס' 1.
3. תמונות המעידות על הפרשי גוון משמעותיים באריחים ושיחות עם נציג מטעם הנתבעת לאורך הדרך.
4. חוות דעת מס' 2.
5. מכתב התראה טרם נקיטת הליכים משפטיים.
6. מכתב מענה.