

בתי המשפט

תק 001343/06		בית משפט לתביעות קטנות רמלה	
17/07/2006	תאריך:	כבוד השופט זכריה ימיני	בפני:

בעניין: הני שני

תובעת

נגד

בוני התיכון - הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ

נתבעת

פסק דין

השאלה העומדת לדיון היא האם הפרה הנתבעת את החוזה עם התובעת בכך שסיפקה לה מערכת חימום מרכזית ולא אישית?

כללי:

הנתבעת היא חברה קבלנית בתחום הבניה, והיא בנתה פרוייקט מגורים בעיר מודיעין.

ביום 10.6.04 רכשה התובעת מאת הנתבעת את הדירה ברחוב לשם 59/2 במודיעין (להלן ה"דירה"), בה היא מתגוררת.

לטענת התובעת מיד עם כניסתה לדירה בתאריך 1.8.04 היא הבחינה כי קיימת בעיה באספקת המים החמים בדירה, המים מתחילים להתחמם רק בשעות הצהריים ובכמות קטנה. התובעת פנתה לנתבעת וזו הפנתה אותה לחברת "פרת" אשר התקינה את המערכת הסולארית בביתה. מאז פנייתה ביקר אצלה עשר פעמים טכנאי של חברת "פרת" וכן שלוש פעמים המנהל של חברת "פרת" מר יגאל בוכניק. התובעת הופתעה לגלות שמותקנת בדירתה מערכת סולארית משותפת לכל הבנין, אם כי הדוד הוא אישי לדירה, וזאת בניגוד להתחייבות הנתבעת בהסכם המכר

ובמפרט הטכני שהינו חלק בלתי נפרד ממנו (סעיף 3.7.6 למפרט הטכני), שם התחייבה הנתבעת להתקין לתובעת דוד שמש כולל קולט על הגג, עם גוף חימום ולא לחברה למערכת סולארית עם קולטים משותפים, כפי שעשתה הנתבעת בפועל. התובעת פנתה כמה וכמה פעמים לנתבעת להתקין לה מערכת נפרדת אך הנתבעת התעלמה מפניותיה. על כן תובעת התובעת פיצוי בגין הוצאות החשמל הרבות שנגרמו לה בשל השימוש הרב בדוד החשמלי וכן את החלפת המערכת. התובעת צירפה לכתב התביעה חוות דעת מומחה של מר גנדלר בוריס מחברת פלס-ביקורת ליקויי בניה האומד את עלויות התיקון בסך 12,302 ₪.

טוענת הנתבעת כי לא התחייבה מעולם לספק לתובעת דוד שמש וקולט נפרד על הגג. המערכת שדורשת התובעת אינה תקנית ואילו המערכת שסיפקה לה הנתבעת הינה תקנית. בבדיקה ניצולת שנעשתה ביום 19.6.05 ע"י מר יגאל מחברת "פרת" לא נצפתה כל בעיה או ליקוי במערכת הסולארית הקיימת בדירתה של התובעת. הפרשנות של התובעת לסעיף 3.7.6.1 למפרט הטכני אינה נכונה כיוון שאינה עולה בקנה אחד עם התקן הישראלי. מוכחשת חוות הדעת של המומחה כיוון שפירוש החוזה אינו בסמכותו, וכן עלות ביצוע של מערכת נפרדת הינו 4,000 ₪ ולא כפי שקבע המומחה.

העדויות:

ביום 9.7.06 הופיעו בעלי הדין בבית המשפט. התובעת חזרה על הטענות שכתבה בכתב התביעה והעידה שלא נערכה בדיקת ניצולת בדירתה אף שהייתה כוונה לעשותה, וכן הגישה מכתבים של דיירים בבניין שמתלוננים גם הם על בעיות במערכת הסולארית.

מצד ההגנה העיד מר טיקטין פרץ כעד הגנה מס' 1. מר פרץ הינו המהנדס שתיכנן את הפרויקט, בעדותו הוא הסביר את מבנה המערכת וכן טען שהתקנת הדוד כפי דרישת התובעת אינה אפשרית כיוון שהיא בניגוד לתקן.

כעד הגנה מס' 2 העיד מר יגאל בוחניק שהוא המנהל הטכני ומנהל שירות לקוחות בחברת "פרת" מר בוחניק הסביר גם הוא את מבנה המערכת הסולארית וכיצד היא פועלת.

דין ומסקנות:

השאלה המרכזית היא מה הובטח לתובעת בחוזה ומה היא קיבלה בפועל. העדויות של עדי ההגנה לעניין איכות המערכת ודרך הפעלתה אינן רלבנטיות לשאלה הנ"ל ולכן לא אתייחס אליהן.

מעיון במפרט הטכני עולה שנכתב במפרט הטכני כדלקמן:

3.7.6.1 דוד - שמש כולל קולט על הגג עם גוף חימום.

3.7.6.2. אספקה מרכזית של מים חמים: אין.

ניתן להבין מלשון הסעיף שאין אספקה מרכזית של מים חמים אלא אספקה אישית.

הנתבעת טוענת שבכך שלא כתוב בפירוש אספקה אישית ניתן להבין שמדובר במרכזית. אולם לפי כללי הפרשנות כאשר יש ספק בפרשנות חוזה, הרי שהפירוש הוא כנגד המנסח. במקרה דנן ניתן לומר שהנתבעת התחייבה לספק מערכת אישית ולא מרכזית. סיוע למסקנה זו קיים בהשוואת האמור בסעיף זה למפרט לסעיפים אחרים במפרט הטכני, לדוגמא:

4.7- אספקת גז סידור מרכזי.

4.8- חימום מרכזי: אין.

4.9- קירור מרכזי: אין

בכל הסעיפים הנ"ל נכתב בפירוש אם האספקה מבוצעת באופן מרכזי או לאו לכן טענתה של הנתבעת כי אפשר לפרש את הסעיף באופן שמדבר על מערכת מרכזית נדחית.

לאור האמור התחייבה הנתבעת לספק לתובעת מערכת סולארית אישית ולא מערכת סולארית שהחמום שלה מרכזי.

התובעת צירפה לכתב התביעה חוות דעת מומחה שעלות התקנת מערכת כזו הינה בסך 12,302 ₪ לכן אני מקבל את חוות דעתו של המומחה כמו כן על הנתבעת לשלם לתובעת את שכ"ט של המומחה בסך 500 ₪.

סוף דבר:

לאור כל האמור לעיל אני מחייב את הנתבעת לשלם לתובעת כדלקמן:

(1) את הסך 12,802 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה (17.4.06) ועד ליום התשלום בפועל;

(2) את הוצאות המשפט בסך 1,000 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום מתן פסק הדין ועד יום התשלום בפועל.

המזכירות תשלח לצדדים את פסק הדין בדואר רשום עם אישור מסירה.

ניתן היום כ"א תמוז ה'תשס"ו – 17 ביולי 2006 בהעדר הצדדים.

זכריה ימיני 54678313-1343/06

זכריה ימיני, שופט

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה