



בפני המפקחת על רישום מקרקעין, חיפה
המפקחת צפורה פיגנבויס

תיק תביעה מס': 67/10

בענין:

פרופ' גפשטיין ליאור ת.ז. 024087215
ד"ר גפשטיין ורדית ת.ז. 024046146

ע"י ב"כ עוה"ד אביר אברם ואח'
משד' משה גושן 53, קרית מוצקין 26313
טל: 04-8737778, פקס: 04-8737779

התובעים

נ ג ז

אשל בנימין ת.ז. 06500946
אשל רחל ת.ז. 64359425
מרח' פרויד 14, חיפה

הנתבעים

פ ס ק - ד י ן

1. עילת התביעה בהליך זה היא רטיבות בתקרת דירת התובעים שמקורה, על פי הנטען בכתב התביעה מדירת הנתבעים. כל אחד מהצדדים להליך זה הנו בעלים של דירה בבית המשותף ברח' פרויד 14, חיפה. דירת הנתבעים ממוקמת מעל דירת התובעים.
 2. לכתב התביעה צורפה חוות דעת אודות נזקי הרטיבות ולפיה אין למומחה ספק כי מקור הרטיבות בדירת הנתבעים. מסקנה זו קיבלה אישוש בהודעת הנתבעים מיום 29.6.10 ולפיה הם מקבלים על עצמם את האחריות לתיקון מקורות הליקוי.
 3. משקיבלו הנתבעים על עצמם את האחריות למקור הליקוי איפשרתי לכל צד לנקוט עמדה בשאלת ההוצאות:
- (א) התובעים ביקשו לחייב את הנתבעים בעלויות המומחים מטעמם, בעלות תיקון נזקי הרטיבות בתוך דירתם פנימה, בשכר טרחת עורך דין ובהוצאות משפט.



(ב) הנתבעים ביקשו להמתין עד אשר חב' הביטוח מטעמם תנקוט עמדה בדרישת התובעים להוצאות.

4. לאחר שבחנתי את המסמכים שהונחו בפניי מצאתי לחייב את הנתבעים ביחד ולחוד בסך של 5,000 ₪, הוא הסכום אותו אני מעריכה לתיקון נזקי דירת התובעים פנימה, וכן בסך של 8,000 ₪ עבור הוצאות משפט, שכרם של המומחים ושכ"ט עו"ד כולל מע"מ.

5. לאור השתלשלות האירועים ולפיה הנתבעים ראו עצמם יוצאים ידי חובה על ידי פנייה לחב' הביטוח מטעמם, וזאת חרף העובדה שרטיבות נצפתה בדירת התובעים לפחות שלוש שנים, יש בסיס לחוסר האמון של התובעים כלפי הנתבעים, ומכאן ראיתי לזכות אותם בתשלום על מנת שהם יתקנו את הטעון תיקון בדירתם.

6. סכום שלא ישולם בתוך 30 יום מהיום יישא ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום הגשת התביעה (10.03.10) ועד התשלום המלא בפועל.

7. אוסיף בשולי הדברים כי בעצם העברת הדרישה לחב' הביטוח לא יצאו הנתבעים ידי חובת האחריות שחלה עליהם לתקינות דירתם כלפי בעלי דירות אחרים בבית המשותף. עפ"י חוק המקרקעין אזי ביחסים המשפטיים בין בעלי הדירות בינם לבין עצמם זו חובתו של בעל הדירה לדאוג לתקינות דירתו באופן שלא תיפגענה דירות אחרות. ראה סעיף 33 לתקנון המצוי.

ניתן בהעדר הצדדים ביום כה' בתמוז תש"ע (5.7.2010).

העתק יישלח לצדדים.

צפורה פיגנבוים
מפקחת בכירה על רישום מקרקעין

