



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

לפני כבוד השופט גד מינא

התובעת: **שערי גבעתיים בע"מ**  
באמצעות עו"ד אהרון טטרו

נגד

הנתבעת: **ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ**  
באמצעות עו"ד אריאל פריש

### פסק דין

#### פתח דבר

לפניי תביעה כספית על סך של 2,425,000 ₪.

#### רקע ועיקר טענות הצדדים

1. התובעת יזמה והקימה פרוייקט חיזוק ובינוי לפי תמ"א 38/1 ברחוב יהודה הלוי 20 בנתניה (להלן: "הפרוייקט").
2. הנתבעת עוסקת באספקת מתקני חניה.
3. ביום 30.8.2017 נחתם בין הצדדים "חוזה לאספקת מערכת חנייה אוטומאטית", על פיו התחייבה הנתבעת לספק ולהתקין בפרוייקט מתקן חניה ל-13 מקומות חניה בתמורה לסך של 1,020,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "ההסכם"). ההסכם קבע אבני דרך לביצוע התשלומים. על פי ההסכם, הנתבעת אמורה לייבא את מתקן החניה מספק בסין ולדאוג להתקנתו והפעלתו.
4. ביום 3.6.2019 נחתם בין הצדדים תיקון להסכם. התיקון עסק בעיקרו באיחוד של שתי אבני דרך לתשלום ובהעמדת ערבות בנקאית מצד הנתבעת כנגד התשלום המאוחד.
5. בסך הכל התובעת שילמה לנתבעת 700,000 ₪ בתוספת מע"מ. מתוך סכום זה, סך כולל של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ שולמו בשני תשלומים במועדים שונים (אחד בשנת 2017 בסמוך לאחר חתימת ההסכם והשני במרץ 2019) וסך של 600,000 ₪ בתוספת מע"מ שולמו לאחר



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

- מכן (ביולי ובאוקטובר 2019) כנגד העמדת ערבות בנקאית מצד הנתבעת על סך של 600,000 ₪ (ללא מע"מ).
6. מתקן החניה מעולם לא סופק ומעולם אף לא הגיע לישראל. לכן, גם לא התגבשו על פי ההסכם אבני דרך נוספות לביצוע תשלומים נוספים לנתבעת.
7. ביום 19.1.2021 התקשרה התובעת עם ספק חלופי בשם שקמה ידע וטכנולוגיות בע"מ (להלן: "חברת שקמה") לאספקת מתקן חניה הכולל 12 חניות (ולא 13) כנגד תשלום בסך של 1,150,000 ₪. במסגרת ההסכם עם חברת שקמה, סוכם כי התובעת תנסה לאשר את ביצוע העבודה מול הנתבעת, כך שהנתבעת תתקשר עם חברת שקמה ובמידה והדבר יצלח, תהא התובעת רשאית לבטל את ההסכם עם חברת שקמה.
8. ניסיונות שנעשו עד לחודש אפריל 2021 לפיהם במקום שהנתבעת תספק את המערכת שהתחייבה לייבא מסין, תספק הנתבעת את המערכת של חברת שקמה באמצעות התקשרות מול חברת שקמה, לא צלחו.
9. ביולי 2021 שילמה התובעת לחברת שקמה את התשלום הראשון בהתאם להסכם עם חברת שקמה.
10. חברת שקמה סיפקה וסיימה להתקין את מתקן החניה בחודש אפריל 2022.
11. טופס 4 ניתן לפרוייקט ביום 16.6.2022.
12. התובעת טוענת שהנתבעת הפרה באופן יסודי את ההסכם בין הצדדים וכי הפרת ההסכם גרמה, בין היתר, לעיכוב בהשלמת הפרוייקט שנמשך מחודש מאי 2021 ועד ליום 22.6.2022 המועד בו התקבל טופס 4. התובעת טוענת כי בעקבות ההפרה נאלצה ליטול מימון לתקופה נוספת, לשלם פיצויים לדיירים, ועוד.
13. התובעת טוענת כי נזקיה עומדים על סך של 2,425,000 ₪, על פי הפירוט הבא:
- א. 130,000 ₪ בגין ההפרש בין התמורה שסוכמה בהסכם לבין התמורה שסוכמה עם חברת שקמה.
- ב. 112,000 ₪ בגין תמורה ששולמה לנתבעת ולא הושבה (יצויין כי חלק מהתמורה הושבה באמצעות חילוט הערבות הבנקאית).





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

- ג. 96,000 ₪ בגין אובדן מקום חניה אחד. במקום 13 מקומות נאלצה התובעת להסתפק
- ב- 12 מקומות. החישוב נעשה לפי התמורה שסוכמה עם חברת שקמה לחלק ל- 12 מקומות חניה (1,150,000 ₪ לחלק ל- 12).
- ד. 540,000 ₪ בגין 13 חודשי עיכוב בהם שילמה התובעת למנהל הפרוייקט וכן בגין תקורות ששולמו.
- ה. 78,000 ₪ בגין 13 חודשי עיכוב בהם שילמה התובעת למנהל בטיחות.
- ו. 39,000 ₪ בגין 13 חודשי עיכוב בהם שילמה התובעת עבור הביטוח (לפי 3,000 ₪ לחודש).
- ז. 130,000 ₪ בגין 13 חודשי עיכוב בהם שילמה התובעת חשמל, מים ואחזקה.
- ח. 10,000 ₪ בגין תשלום עבור "התאמת חניון".
- ט. 25,000 ₪ בגין תשלום עבור "התאמת חניון בניה וסיטוט בטון".
- י. 75,000 ₪ בגין "התאמת חניון מערכות".
- יא. 78,000 ₪ בגין 13 חודשים של הארכת ערבויות חוק מכר.
- יב. 165,000 ₪ בגין "אשראי כספי מהבנק".
- יג. 197,000 ₪ בגין "הלוואה מאבנר".
- יד. 143,000 ₪ בגין 13 חודשי "עמלת ליווי".
- טו. 416,000 ₪ בגין "עלות הון עצמי" ל- 13 חודשים.
- טז. 121,000 ₪ בגין "פיצוי בגין איחור במסירה – יעקובי דירה 17".
- יז. 70,000 ₪ בגין "פיצוי בגין איחור במסירה – ויסמן דירה 21".

14. הנתבעת טוענת בעיקר שהתובעת לא עמדה בהתחייבותה לביצוע ההכנות הדרושות להתקנת מתקן החניה וכי כתוצאה ממחדלי התובעת נמנע מהנתבעת "לבצע את ההתקנה בפרוייקט"; נטען שהתובעת לא שילמה את התשלומים במועדים שנקבעו בהסכם; כי מגפת הקורונה מהווה כוח עליון; כי הנתבעת פעלה בתום לב ועשתה הכל כדי לסייע בצמצום העיכוב שלא היה באשמתה ואף הציעה ספק חלופי וכי בדיעבד התברר לנתבעת כי התובעת וחברת שקמה התקשרו בהסכם מאחורי גבה של הנתבעת. כן הכחישה הנתבעת את הנזקים הנטענים או קשר סיבתי לנזקים.

### מהלך הדין בתובענה וראיות הצדדים

15. במקור הוגשה התביעה על ידי שלוש תובעות (אחת מהן התובעת ושתיים נוספות הן בעלות מניות בתובעת) וכנגד שלוש נתבעות (אחת מהן הנתבעת ושתיים נוספות בעלות מניות, במישרין או בעקיפין, בנתבעת). בקדם המשפט הראשון הוסכם על מחיקת התובעות 2-3 והנתבעות 2-3 מהתביעה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

16. מטעם התובעת הוגש תצהירו של מר ישי שנקולבסקי, מנהל התובעת ושל מר דני דרמון, מנהל הפרוייקט מטעם התובעת. כמו כן, התובעת ביקשה לזמן לעדות את מר עודד סדן מחברת שקמה.

17. מטעם הנתבעת הוגש תצהיר של גב' ליאת מזרחי ששימשה מנהלת תפעול בנתבעת ושל מר יורם שער ששימש כמנהל התקנות בנתבעת.

18. ביום 5.1.2026 נערך דיון הוכחות ובו נחקרו כל העדים.

19. הצדדים הגישו סיכומים בכתב. כתב הסיכומים האחרון הוגש ביום 5.3.2026.

### דיון והכרעה

#### כללי

20. השאלה הראשונה שיש לדון היא האם, כטענת התובעת, הנתבעת הפרה את ההסכם בין הצדדים. בגדרי שאלה זו אדון ואכריע גם בטענת הנתבעת לפיה ההסכם סוכל בנסיבות של כח עליון.

21. לאחר מכן, ובכפוף להכרעה בשאלה הראשונה, יש לדון ולהכריע בסעדים הכספיים שהתבקשו.

22. אקדים מסקנה לדיון ואומר שלאחר שבחנתי ושקלתי את כלל הראיות וטענות הצדדים מצאתי כי:

- הוכח שהנתבעת הפרה באופן יסודי את התחייבותה כלפי התובעת לספק ולהתקין מתקן חניה.
- הנתבעת אף פעלה בחוסר תום לב עת הובילה את התובעת להאמין שבכוונת הנתבעת לספק מתקן חניה חלופי באמצעות חברת שקמה.
- התובעת נאלצה, בלית ברירה, להתקשר ולהוציא לפועל את ההתקשרות עם חברת שקמה.
- לא מתקיימים, אף לא קרוב לכך, נסיבות של כח עליון.
- לא נמצא בסיס לטענות להפרות מצד התובעת – בוודאי לא כאלה שהצדיקו את אי אספקת מתקן החניה.





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

- ההפרה מצד הנתבעת והתנהלותה חסרת תום הלב, גרמו לעיכוב של 11 חודשים בהשלמת הפרוייקט.
- התובעת זכאית לפיצוי בסך כולל של 455,461 ₪, כמפורט בפרק הנוקים.

### הנתבעת הפרה את ההסכם הפרה יסודית ופעלה בחוסר תום לב

כללי

23. העובדות פשוטות. הנתבעת התחייבה לספק ולהתקין מתקן חניה. הספק של הנתבעת הוא מסין. לאחר אישור תוכניות הייצור, הנתבעת שילמה את התשלום הרלבנטי בהתאם להסכם. גמר הייצור היה אמור להיות בתוך 120 ימים והגעה לישראל בתוך 60 ימים נוספים. מתקן החניה מעולם לא הגיע, וכנראה גם מעולם לא יוצר. הנתבעת מודה שבינה לבין הספק מסין נוצר נתק, לשיטתה "לקראת סוף שנת 2020" (ס' 21 לתצהיר גבי מזרחי).

24. הנתבעת לא לקחה אחריות. לא בזמן אמת. גם לא בהליך זה. הנתבעת העלתה טענות שונות שלא נמצא להן בסיס.

### שתי הערות טרם פירוט העובדות והמסקנות

25. טרם צלילה לפירוט העובדות, מצאתי להעיר בפתח הדברים שתי הערות חשובות:

האחת, הנתבעת נמנעה מהבאת עדים רלבנטיים מהצד שלה. הנתבעת הגישה שני תצהירים. המצהיר העיקרי והמרכזי מצד הנתבעת הוא מר שער. הסתבר שמר שער כלל אינו מכיר את העובדות עליהן הצהיר. מר שער העיד שהוא לא מתעסק בחוזים או בכספים (עמ' 72) אלא "בבדיקת אתרים והתקנות" (עמ' 73 ש' 3), כי הוא "איש שטח" ויכול לענות על שאלות רק בתחום זה (עמ' 73 ש' 21-19) – "תשאל אותי על הבורות" (עמ' 79 ש' 34) – הכוונה לבורות החניה. מר שער נשאל על כך שהגיש תצהיר עב כרס עם הרבה מסמכים, אך הוא לא יודע לענות תשובות והשיב: "נכון אני לא מטפל ביבוא של ציוד זה לא התפקיד שלי זה לא התפקיד שלי. התפקיד שלי לבוא להגיד להם הבור מוכן ניתן לתאם מועד להתקנה זהו" (עמ' 80 ש' 2-1).

המצהירה הנוספת מצד הנתבעת היא גבי מזרחי. בחקירתה הסתבר שהיא אינה עובדת בנתבעת עוד מחודש נובמבר 2020 (עמ' 57 ש' 20), כך שברור שאין לה שום ידיעה ביחס למה שהתרחש מאותה רגע ואילך כולל כל הניסיון להוציא לפועל את העבודה מול חברת שקמה. כמו כן, לדבריה לא היתה מעורבת במשא ומתן עם התובעת (עמ' 55 ש' 21-17) ואישרה שלא היתה "בדרגת הנהלה" (עמ' 58 ש' 20-19).



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שיערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

לבחירת הנתבעת שלא להעיד מצידה עדים רלבנטיים כמו למשל המנכ"ל הקודם, מר עירן גולדפרב ומי שהחליפו כממלא מקום, מר ישראל רצון ובעלי תפקידים נוספים שהתנהלו מול התובעת החל מהיעלמות הספק מסין, יש כמובן משמעויות. גם לבחירה להעיד את מר שער כעד מרכזי על עובדות שאין לו מושג ביחס אליהן, יש משמעויות.

השניה, רב הנסתר על הגלוי בכל הנוגע להתקשרות הנתבעת עם הספק מסין. הנתבעת בחרה, משיקוליה, שלא לתת גילוי מלא על מערכת ההסכמים, תכתובות והתנהלותה מול הספק מסין. לכך יש משמעות רבה בכל הקשור לניסיון של הנתבעת לטעון שההסכם סוכל בשל כוח עליון – מגפת הקורונה. אילו רצתה הנתבעת לנסות לבסס טענה זו, היה עליה, לכל הפחות, לחשוף באופן מלא את התנהלותה מול הספק מסין. הימנעותה מלעשות כן פועלת לחובתה ומחייבת, כשלעצמה, את דחיית טענת הסיכול.

### השתלשלות האירועים

26. ביום 30.8.2017 נכרת ההסכם. ביום 5.9.2017 שולמה מקדמה בסך של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ לפי אבן הדרך הראשונה לתשלום בחתימת החוזה. ביום 17.2.2019 שולם סכום נוסף של 50,000 ₪ בתוספת מע"מ לפי אבן הדרך השניה לתשלום "בקבלת תכנית ביצוע הבור מאושרת ע"י כל היועצים".

27. ביום 6.3.2019 הודיעה הנתבעת לתובעת כי בבדיקה ראשונית שנערכה בבור, "דרישות הבור כפי שתוכננו עומדים במידות במתקן החניה בפרוייקט יהודה הלוי 20 נתניה. וניתן לבצע הזמנה למתקן". כלומר, הנתבעת אישרה שניתן להזמין את ייצור המתקן.

28. ביום 3.6.2019 נחתם התיקון להסכם. בהסכם המקורי בגין אישור תוכניות הייצור היתה אמורה התובעת לשלם 500,000 ₪ וסך נוסף של 100,000 ₪ בשחרור המטען בישראל. במסגרת התיקון להסכם, הוסכם לבטל את אבן הדרך של שחרור המטען בישראל ולשלם סך של 600,000 ₪ לאחר אישור תוכניות הייצור. כמו כן, הוסכם כי כנגד תשלום זה בסך של 600,000 ₪ בתוספת מע"מ, תעמיד הנתבעת ערבות בנקאית.

29. ביום 11.7.2019 שילמה התובעת סך של 600,000 ₪ כנגד העמדת ערבות בנקאית על סכום זה. ביום 31.10.2019 שילמה התובעת סך של 102,000 ₪ בגין רכיב המע"מ על התשלום בסך של 600,000 ₪.

30. בהתאם להסכם, גמר הייצור הוא בתוך 120 ימים מאישור תוכניות לייצור ואספקה לאתר היא בתוך 60 ימים מגמר הייצור; התקנה והפעלה בתוך 90 ימים מאספקה לאתר וקבלת אישור הפעלה על ידי מהנדס בודק בתוך 30 ימים לאחר מכן. כלומר, לפי ההסכם מרגע



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

אישור תוכניות לייצור והתשלום שבוצע בסך של 600,000 ₪, המתקן היה אמור לעבוד בתוך 300 ימים (120 גמר ייצור + 60 ימים לאספקה לאתר + 90 ימים להתקנה והפעלה + 30 ימים לאישור הפעלה). כלומר, מרגע התשלום בסך של 600,000 ₪ ביום 11.7.2019 בתוך 10 חודשים המתקן היה אמור לעבוד – כלומר עד ליום 11.5.2020. החשוב לענייננו הוא, שהייצור היה אמור להסתיים עד ליום 11.11.2019 (120 ימים מהתשלום) ולהגיע לישראל עד ליום 11.1.2020 (60 ימים מגמר הייצור).

31. אינני סבור שיש למנות את התקופה החל מהתשלום של המע"מ על הסך של 600,000 ₪, כפי שטוענת הנתבעת. הנתבעת חטאה בכך שלא העמידה ערבות בנקאית על סך של 600,000 ₪ בתוספת מע"מ והסתפקה בהעמדת ערבות בנקאית על סך של 600,000 ₪ וזאת בניגוד לתיקון להסכם. הנתבעת טוענת שמדובר בהרחבת חזית. גם אם מדובר בהרחבת חזית (ואינני סבור כך), בזמן אמת, הנתבעת עצמה לא הודיעה שלוח הזמנים מעוכב בשל אי תשלום המע"מ ובתצהירה היא מאשרת שהזמינה את ייצור המתקן עוד לפני תשלום המע"מ (ס' 41 לתצהיר מר שער). רק ביום 15.10.2019 כתבה הנתבעת לתובעת שהיא נאלצת לעצור את הייצור בשל אי תשלום המע"מ (נספח 5 לתצהיר גב' מזרחי), אך גב' מזרחי אישרה שלא פנו ליצרן וביקשו ממנו לעכב את הייצור (עמ' 63 ש' 33-37 ועמ' 64 ש' 14-15). כלומר, עד אז הייצור כביכול החל ותשלום המע"מ בוצע בסמוך לאחר אותה הודעה ביום 31.10.2019.

32. ניתן גם לראות שאין קשר בין הקורונה שפרצה לבין אי ייצור המתקן, שכן את הייצור היה על הנתבעת להשלים עוד בתחילת חודש נובמבר 2019.

33. ביום 22.3.2020 מבקש נציג התובעת להתעניין "מה קורה עם המתקן שלנו" (נספח 6 לתצהיר התובעת). בתשובה, משיבה גב' מזרחי מטעם הנתבעת כי "הסינים חזרו לפעילות שבוע שעבר. בימים הקרובים נתעדכן במועד סיום ייצור ונעדכן אתכם" (נספח 6 לתצהיר התובעת).

34. עדכון נוסף לא נמסר. ביום 3.5.2020 נשאלה הנתבעת שוב על ידי נציג התובעת האם יש חדש (נספח 7). ביום 14.5.2020 השיבה הגב' מזרחי כי צפי גמר הייצור של המתקן הוא ביום 15.6.2020 וכי בימים הקרובים נערוך סקר אתר לבדיקת מוכנות.

35. הנתבעת לא עדכנה את התובעת בזמן אמת על עיכובים נוספים. כפי שעולה מת/1 (דוא"ל מיום 24.9.20 מהנתבעת לספק מסיו), הנתבעת ידעה על עיכובים נוספים, אך לא טרחה לעדכן את התובעת.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שיערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

36. ביום 5.11.2020 פונה התובעת בדוא"ל לנתבעת ומבקשת לברר מה קורה עם אספקת המתקן שכן המתקן כבר היה אמור להיות מסופק ומורכב (נספח 13). בתכתובת פנימית בין אנשי הנתבעת נכתב על אותה פניה כי מדובר על הפרוייקט האוטומטי השלישי וכי שבוע הבא נקיים פגישה עם הלקוח (התובעת) שבה נסביר שיש בעיה מול הספק מסין ו"אנו **בוחנים חלופות**". עוד צויין כי "**בדומה לשאר הלקוחות האוטומאטים**" נתאם איתם ישיבה לשבועיים לאחר השיחה. מדוא"ל פנימי זה, שככל הנראה הועבר בטעות לנתבעת, עולה כי: (1) הנתבעת יודעת על בעיות עם הספק מסין; (2) עד לאותה נקודת זמן, הנתבעת לא עדכנה את התובעת על הבעיות; (3) יש לקוחות נוספים של הנתבעת שרכשו מתקן חניה שלא סופק על ידי הנתבעת בשל אותה בעיה מול הספק.

37. ביום 15.11.2020 פונה התובעת במכתב דרישה מעו"ד (נספח 10.1). ביום 18.11.2020 נשלחה דרישה לחילוט הערבות הבנקאית (נספח 11). במסגרת מכתב תשובה של הנתבעת מיום 24.11.2020 (נספח 10.2) כתבה הנתבעת שבשל הקורונה הייצור בסין נפסק "**וכעת עם שחרור הסגר והחזרת הפעילות במדינה, יצרן המתקנים לדאבונו לא מוכן לשלוח לארץ (בשל התפרצות המגיפה גם כאן) צוות מתקנינים לצורך העניין**" (ס' 8). טענה זו של הנתבעת הציגה מצג שווא לתובעת כאילו המתקן יוצר, אך יש בעיה רק עם המתקנינים שלא מוכנים להגיע לישראל.

38. ביום 26.11.2020 כותב נציג הנתבעת כי במקביל למאמצים לייבא את המערכת שהוזמנה מסין, הם חיפשו חלופות על מנת לספק את המערכת מהר ככל שניתן וכי הם מעוניינים לתאם פגישה.

39. הצדדים נפגשים ביום 1.12.2020. בפגישה מציגה הנתבעת את האפשרות שתספק מתקן חלופי באמצעות חברת שקמה. הנתבעת גוררת רגלים. לאחר שהתובעת הבינה שהעסקה בין הנתבעת לבין חברת שקמה לא יוצאת לפועל ועל מנת להבטיח אספקת מתקן חניה, הנתבעת התקשרה ביום 19.1.2021 בהסכם עם חברת שקמה. מדובר היה בהסכם שבועדיין נשמרה האפשרות שהנתבעת בכל זאת תתעשת ותוציא לפועל את התחייבותה לאספקת מתקן חניה, הפעם באמצעות חברת שקמה. לכן, ההסכם בין חברת שקמה לבין הנתבעת קבע במפורש כי התובעת תיפגש עם הנתבעת בניסיון לאשרר את ביצוע העבודה מול הנתבעת ובמידה ויאושר ביצוע העבודה על ידי הנתבעת, התובעת תהא רשאית לבטל את ההסכם ללא דמי ביטול והעבודה תבוצע על ידי חברת שקמה.

מר עודד סדן מחברת שקמה העיד ועדותו לא נסתרה (כזכור מטעם הנתבעת לא הובא ולו עד אחד שיכול להעיד על ההתנהלות מול חברת שקמה), שהנתבעת פנתה לחברת שקמה כדי שתבצע מספר פרויקטים שהנתבעת לא הצליחה לבצע, כולל הפרוייקט נשוא הליך זה (עמ' 18 ש' 29-31). הנתבעת התקשרה בהסכם חנות מול חברת שקמה (עמ' 26 ש' 11-12),





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

אך לא קיימה אותו. גם מר שער אישר שהיה הסכם חתום עם חברת שקמה (עמ' 76 ש' 21-24) ולא ידע להסביר מדוע ההסכם לא יצא לפועל (עמ' 74 ש' 35). הנתבעת הזמינה מחברת שקמה ביצוע ב-3 פרויקטים, כולל הפרוייקט נשוא הליך זה (עמ' 19 ש' 1-3) ואז לא שילמה לחברת שקמה (עמ' 19 ש' 14-16). בסופו של דבר, הלקוחות בשלושת הפרוייקטים הזמינו ישירות מחברת שקמה (עמ' 19 ש' 24-26) אחרי שמול הנתבעת הגיעו לייאוש (עמ' 21 ש' 31).

כפי שהעיד גם מצהיר התובעת: **"ניסו להציע את שקמה, ניסו להציע את שקמה מרחו אותי חצי שנה בבלבולי שכל"** (עמ' 38 ש' 22-23 וראו גם עמ' 41 ש' 3-4).

בוודאי שבנסיבות העניין ולאור האמור, אין בחתימת ההסכם המותנה בין התובעת לבין חברת שקמה, הפרה של התובעת כלפי הנתבעת.

40. ההסכם עם חברת שקמה קבע כי אספקת המתקן תבוצע בתוך 9 חודשים מיום חתימת ההסכם וכפוף להתחייבויות התובעת. התשלום הראשון מבוצע בהזמנה. מהוראות ההסכם ברור שהוא נכנס לתוקף במועד ביצוע התשלום הראשון ולא קודם (כפי שטוענת הנתבעת) וזאת למרות שנקבע שלוח הזמנים מותנע מרגע החתימה. כך למשל, בסעיף 7(1) נקבע כי התשלום הראשון בגין ההזמנה יעשה במועד שהוא **"להחלטת הלקוח"**. גם מר סדן הסביר שההסכם של חברת שקמה עם התובעת היה מותנה בקבלת תשלום ובה שממציא קודם את הניסיון מול הנתבעת (עמ' 21 ש' 1-5).

כעולה מנספח 19, הניסיונות לגייס את הנתבעת לספק מתקן חניה באמצעות חברת שקמה נמשכו עד לחודש אפריל 2021. ביום 19.4.2021 הודיעה התובעת כי היה ולא ייחתם הסכם מסודר עד ליום 30.4.2021 תפעל התובעת להגשת תביעה על נזקה. הסכם לא נחתם וגם מענה לא ניתן על ידי הנתבעת. כיום, לאחר שהנתבעת גרמה לתובעת לאבד זמן יקר וגרמה לה להבין שתספק את המתקן באמצעות חברת שקמה, מנסה הנתבעת, בחוסר תום לב, לטעון כאילו כבר בינואר 2021 נכנס לתוקף ההסכם עם חברת שקמה ולכן העיכוב הוא קטן יותר משנטען. טענה זו אין בידי לקבל לאור כל האמור לעיל. הנתבעת מנסה להיבנות מאמירות של מר סדן בעדותו לפיהן התחיל לייצר. אלא שאמירות אלו התייחסו לנתבעת שנתנה לו הוראה להתחיל לייצר (ובסופו של דבר, למרות ההסכם החתום בינה לבין חברת שקמה, לא שילמה לו).

41. ניתן לקבוע על יסוד עדותו של מצהיר התובעת, עדותו של מר סדן, התכתובות מזמן אמת (נספח 19) והימנעות הנתבעת מלהעיד עדים רלבנטיים, כי הוכח שהנתבעת התנהלה בחוסר תום לב וגרמה לתובעת לאבד זמן יקר עת גרמה לה להבין שהיא תספק את המתקן באמצעות חברת שקמה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

42. ביום 5.7.2021 שילמה התובעת לחברת שקמה סך של 230,000 ₪ בגין שני השלבים הראשונים בהסכם עם חברת שקמה (הזמנה + אישור הלקוח לייצר). עם ביצוע התשלום, ולא קודם לכן, נכנס ההסכם עם חברת שקמה לתוקף.

43. העובדה שהתובעת שילמה לחברת שקמה ביום 5.7.2021 הגם שיכלה לשלם בתחילת מאי 2021 לא צריכה להיזקף לחובת הנתבעת. לכן, לצורך חישוב העיכוב שגרמה הנתבעת, יש למנות תשעה חודשים מיום 1.5.2021 ולא מיום 5.7.2021 (שבו בוצע התשלום בפועל).

44. המתקן הותקן וטופס 4 ניתן ביום 16.6.2022.

### המסקנות

45. הנתבעת הפרה באופן יסודי את ההסכם עם התובעת. הנתבעת לא סיפקה את המתקן, לא סיפקה פתרון חלופי ואף גרמה לתובעת לאבד זמן יקר שגרם לעיכוב בהשלמת הפרוייקט כמפורט להלן.

46. למרות הפרת ההסכם היסודית מצד הנתבעת, עד היום לא השיבה הנתבעת לתובעת חלק מהתמורה ששולמה לה בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ. סכום זה נותר בכיסה של הנתבעת עד היום. גם אם הנתבעת חלקה על הנזקים הנטענים מצד התובעת, ניתן היה לצפות, שלכל הפחות, תבצע השבה מלאה של הסכום ששולם לה.

47. אציין שלא נמצא כל בסיס לטענות להפרות מצד התובעת – בוודאי לא כאלה שהצדיקו את אי אספקת מתקן החניה. הנתבעת ניסתה להצביע על הפרות כביכול במועד התשלום / ביצוע ההכנות הנדרשות לבור החניה. טענות אלו מנסות להסיט את תשומת הלב מהאמת הפשוטה – מתקן החניה מעולם לא הגיע לישראל וספק רב אם בכלל יוצר. הנתבעת נתנה אישור להזמינו (לאחר בדיקת בור החניה) במסגרת הודעתה מיום 6.3.2019 וקיבלה כסף עבור אבן הדרך הרלבנטית. המתקן לא הגיע. לכן, טענות של הנתבעת דוגמת איחור כביכול בביצוע התשלום הראשון בסך של 50,000 ₪ לפי ההסכם או איחור בתשלום המע"מ על הסך של 600,000 ₪ (טענה אליה התייחסתי לעיל) אינן רלבנטיות. בזמן אמת לא עלתה כל טענה להפרות מצד התובעת שמצדיקות את אי אספקת המתקן. אין גם לקבל את טענות הנתבעת לפיהן בור החניה לא היה מוכן להתקנה. מעבר לכך שהטענה לא הוכחה, הרי שמתקן החניה של הנתבעת כלל לא הגיע לישראל (תוך הפרת התחייבות הנתבעת) ולכן הנתבעת לא יכולה להיבנות מכך שבור החניה לא היה מוכן להתקנה.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

### ההפרה מצד הנתבעת גרמה לעיכוב בהשלמת הפרוייקט

48. התובעת טוענת שבחודש מאי 2021 הפרוייקט כבר היה כמעט מושלם, למעט מתקן החניה. לכן, כך נטען, תקופת העיכוב שיש לייחס לנתבעת היא מחודש מאי 2021 ועד ליום 22.6.2022 בו ניתן טופס 4 – 13 חודשים.

49. התובעת ממקדת את טענת העיכוב רק לשלב שבו הפרוייקט כמעט הושלם ומה שהיה חסר זה מתקן החניה. לכן, טענת התובעת מתמקדת החל ממאי 2021, הגם שמבחינה חוזית את המתקן היה על הנתבעת לספק ולהתקין הרבה קודם (עוד במאי 2020).

50. הנתבעת לא חשפה בזמן אמת את הקשיים שנוצרו לה מול הספק מסין וגרמה לתובעת להבין שהמתקן יגיע. לראשונה, רק בחודש נובמבר 2020 נטען שיש בעיות מול הספק. גם אז גרמה הנתבעת לתובעת להאמין שתספק מתקן חלופי באמצעות חברת שקמה. לנתבעת ניתנו הזדמנויות עד ליום 30.4.2021.

51. כעולה מעדותם של מר שנקולבסקי ומר דרמון שנסמכה, בין היתר, על דו"ח הפיקוח מטעם הבנק המלווה מיום 20.5.2021 (נספח 25), בחודש מאי הפרוייקט היה כמעט מושלם (אחוז הביצוע בפרוייקט הוא 95.7% (עמ' 209 לנספחי התובעת). כפי שגם הסביר מר דרמון, "אי אפשר לגמור את הבניין בלי חניון זה הכניסה של הבית" (עמ' 12 ש' 18).

52. ניתן לייחס לנתבעת אחריות לעיכוב של לפחות 11 חודשים בהשלמת הפרוייקט. אילו הנתבעת היתה מקיימת את התחייבותה, ניתן היה לקבל טופס 4 במאי 2021 או בסמוך לכך. בפועל טופס 4 התקבל רק ביוני 2022 כיוון שהמתקן מחברת שקמה סופק והופעל בחודש אפריל 2022 (עדות דרמון בס' 14 לתצהירו ועדות סדן בעמ' 24 ש' 38-38 ועמ' 25 ש' 1). חברת שקמה סיפקה את המתקן במועד החוזי שסוכם עימה – בתוך 9 חודשים. לכל היותר, ניתן להפחית מתקופת העיכוב הנטענת על ידי התובעת חודשיים שכן לכאורה לאחר שהנתבעת משכה את התובעת עד ליום 30.4.2021 בתקווה שתספק את המתקן באמצעות חברת שקמה, יכלה התובעת להתחיל להריץ את לוחות הזמנים עם חברת שקמה כבר בחודש מאי 2021 ולא להמתין עד חודש יולי. נציג התובעת הסביר שלקח זמן לשלם בשל הצורך לקבל את אישור הבנק המלווה. לצורך העניין, משלא הוצגו מסמכים בעניין, ניתן לקבוע שתקופת העיכוב שניתן לייחס לנתבעת היא של כ- 11 חודשים (החל ממאי 2021 שאז ניתן כבר היה להוציא לפועל את ההתקשרות עם חברת שקמה ועד לאפריל 2022).

53. הנתבעת טענה שהיו עיכובים נוספים בפרוייקט שלא קשורים אליה וכי התובעת התנהלה באופן כושל בפרוייקט. העיכובים הנוספים, אם היו, כלל אינם רלבנטיים לתביעה. האיחור הנטען בתביעה הוא לא מהמועד החוזי שבו היה על הנתבעת לספק ולהתקין את המתקן כך



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

שיעבוד (מאי 2020), אלא מהמועד בו הפרוייקט כמעט הושלם וכל שנותר הוא להתקין ולהפעיל את מתקן החניה (התקופה הנטענת על ידי התובעת היא ממאי 2021 ועד יוני 2022 עת ניתן טופס 4). גם הניסיון של הנתבעת לייחס לתובעת אחריות לעיכובים שגרמו לכך שלדברי הנתבעת "נכנסנו לתקופת הקורונה", נדון לכישלון. כאמור, השלמת הייצור היתה אמורה להסתיים לפני הקורונה ומכל מקום הנתבעת אינה יכולה להנות מטענות הנוגעות לקורונה שעה שלא הביאה עדים רלבנטיים ונמנעה, ככל הנראה במכוון, מלחשוף פרטים מלאים על התקשרותה עם הספק מסיין.

54. הטענה של הנתבעת לפיה כבר בנובמבר 2020 חילטה התובעת את הערבות הבנקאית ולכן יכלה כבר אז להתקשר עם חברת שקמה, מיתממת. הנתבעת היא שיצרה מצג (שווא) לפיה תספק את המתקן באמצעות חברת שקמה ובכך גרמה לתובעת לאבד זמן יקר – וזאת גם לאחר חילוט הערבות הבנקאית ועד לחודש אפריל 2021.

### הנזקים

55. להלן, אדון ואכריע בנזקים שנתבעו.

56. עלות חניון חדש מול ישן – 130,000 ₪: התובעת טוענת כי נאלצה לשלם בגין המתקן מחברת שקמה סך של 130,000 ₪ יותר מההסכם שנעשה עם הנתבעת (במקום 1,020,000 ₪ שסוכמו עם הנתבעת, התובעת שילמה לחברת שקמה 1,150,000 ₪). תביעת התובעת מוצדקת. הנתבעת כשלה מלספק את המובטח והתובעת נאלצה להתקשר בהתקשרות חלופית במחיר גבוה יותר. על הנתבעת לשאת בנזק זה. יצויין כי בסיכומי התובעת מבוקש להוסיף גם מע"מ על הסך של 130,000 ₪. אלא שרכיב המע"מ לא נתבע בתביעה ולא שולמה עליו אגרה וממילא לא אוכל להיעתר לכך. התוצאה היא שיש לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת סך של 130,000 ₪.

טענת הנתבעת בסיכומיה לפיה לא מדובר באותם מתקנים ולכן לא ניתן להשוות ביניהם, היא טענה שבמומחיות שלא הוכחה. מכל מקום, הנתבעת עצמה אמורה היתה לספק מתקן חלופי באמצעות חברת שקמה כך שהיא מנועה מלטעון שלא מדובר במתקן חלופי. בנוסף, גם אם הדבר נכון, התנהלות הנתבעת לא הותירה בידי התובעת כל ברירה אלא להתקשר עם חברת שקמה. הנתבעת לא הצביעה על אפשרויות אחרות שעמדו כביכול בפני התובעת להקטנת נזקה.

57. תשלום מול סכום שחולט בערבות – 112,000 ₪: כאמור לעיל, התובעת שילמה לנתבעת סך כולל של 700,000 ₪ בתוספת מע"מ. כלומר, סך של 819,000 ₪ (כולל מע"מ בשיעור של 17%). מתוך סכום זה חולט, בדרך של מימוש הערבות הבנקאית שהעמידה הנתבעת, סך



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

של 600,000 ₪. התובעת ביקשה בתביעה החוזר בסך של 112,000 ₪. בסיכומיה, מבקשת התובעת החוזר בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ. לא ברור מה החישוב שערכה התובעת על פיו הגיעה במסגרת התביעה לסך של 112,000 ₪. ככל הנראה, מדובר בטעות. בסיכומיה מסבירה התובעת שכוונתה להפרש בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ שלא גובה בערבות בנקאית ולא הוחזר ובסך הכל 117,000 ₪. לא ניתן לקבל את התביעה ביחס לסך של 117,000 ₪ שכן הסכום שנתבע הוא 112,000 ₪ ולכן יש לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת סך של **112,000** ₪.

58. אובדן חניה אחת – 96,000 ₪: התובעת טוענת שלאור אי אספקת מתקן החניה על ידי הנתבעת, נאלצה להסתפק במתקן חניה עם 12 מקומות חניה, במקום 13 מקומות חניה שהזמינה מהנתבעת. לטענת התובעת יש לקחת את הסך ששולם לשקמה (1,150,000 ₪ ולחלק ל- 12). התוצאה היא 96,000 ₪. התובעת מבקשת בסיכומיה להוסיף לסכום זה מע"מ.

התובעת בחרה לכמת את נזקיה בדרך ששווי מקום חניה הוא העלות של מקום חניה, ולא בדרך של הערכת שווי שמאית. בהקשר זה ראו עדות מר סדן לפיה ברור שיש הבדל בעלות בין מתקן של 12 מקומות חניה לבין מתקן של 13 מקומות חניה (עמ' 22 ש' 21). לפי שיטה זו בה חברה התובעת, הנזק שנגרם לתובעת הוא עלות מקום חניה אחד לפי התמורה שסיכמה עם הנתבעת – כלומר יש לקחת את הסך של 1,020,000 ₪ ולחלק ל- 13. התוצאה היא שיש לחייב את הנתבעת לשלם לתובעת **78,461** ₪. מע"מ לא נתבע בתביעה ולכן לא ניתן להוסיף לסכום מע"מ.

הנתבעת טוענת כי התובעת החליטה להתקשר עם חברת שקמה בהסכם ל- 12 חניות במקום 13 ולכן אין לה להלין אלא על עצמה. מהצעת המחיר ששלחה חברת שקמה עולה כי בתחילה אכן הוצע מתקן עם 13 חניות (עמ' 86 לנספחי התובעת), אך מר סדן הסביר שבסופו של דבר לא ניתן היה להכניס במקום מתקן עם 13 חניות ולכן סוכם על 12 חניות. התובעת טוענת שהפער צריך להיות לכל היותר 64,000 ₪ (הפער בין הצעת חברת שקמה ל- 13 מקומות חניה בסכום של 1,214,000 ₪ לבין הסכום שסוכם בפועל עבור 12 מקומות חניה בסך של 1,150,000 ₪). משבחרה התובעת לכמת את הנזק לפי עלות מקום חניה, אני סבור שיש לערוך את החישוב לפי ההסכם עם הנתבעת ומכל מקום הפער בין טענת הנתבעת (64,000 ₪) לבין קביעתי (78,461 ₪) אינו משמעותי מאוד.

59. העסקת מנהל פרוייקט ותקורות באתר בתקופת העיכוב – 540,000 ₪: רכיב זה לא הוכח והתביעה בגינה נדחת. המסמך היחיד שצורף הוא מכתב מיום 12.11.2023. חתום על ידי המפקח (נספח 23 לתצהיר התובעת) שבו נכתב שבמהלך תקופת העיכוב גבה הפיקוח סך כולל של 540,000 ₪. לא צורפו אסמכתאות כלשהן. לא חשבוניות, לא חשבוניות ולא קבלות.



## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שיערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

- גם לא ניתנו הסברים מפורטים. לא ניתן להסתפק במכתב המפקח לצורך הטלת חיוב זה על התובעת.
60. העסקת מנהל בטיחות בתקופת העיכוב – 78,000 ₪: לא צורפה כל אסמכתה או הסבר. גם בסיכומיה לא מפנה התובעת לאסמכתה כלשהי. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.
61. ביטוח בתקופת העיכוב – 39,000 ₪: החישוב הוא לפי 3,000 ₪ לכל חודש. לא ניתן כל הסבר מפורט בתצהיר התובעת. התובעת מפנה בסיכומיה לפוליסה שצורפה בעמ' 224 לתצהירה. הפוליסה היא עד ליום 31.10.21. לא צורפה אסמכתה על הארכתה או אסמכתה על גובה התשלום שבוצע בתקופת העיכוב הנטענת. די בכך כדי ל**דחות** רכיב זה.
62. חשמל, מים ואחזקה בתקופת העיכוב – 130,000 ₪: התובעת לא צרפה אסמכתאות כלשהן. גם בסיכומיה אין כל הסבר כיצד הגיעה לסכום זה. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.
63. העסקת יועצים לצורך התאמת הבורר להתקנת מתקן החניה – 10,000 ₪: אין אסמכתה או הסבר מי היועצים ומה שולם להם. כך גם בסיכומי התובעת אין כל הסבר. התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.
64. התאמת חניון בניה וסיטוט בטון – 25,000 ₪: אין אסמכתה או הסבר. התובעת מפנה בסיכומיה לעדויות עדיה שכביכול הסבירו את הצורך בעבודות התאמה. אלא שבעדויות אלו לא די. אם בוצעו עבודות והיתה להן עלות, נדרש היה, לכל הפחות, לצרף אסמכתאות ולהסביר מה בדיוק בוצע. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.
65. התאמת חניון מערכות – 75,000 ₪: רכיב זה נזנח בסיכומי התובעת ומכל מקום לא נתמך בראיה כלשהי. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.
66. הארכת ערבויות חוק מכר בתקופת העיכוב – 78,000 ₪: התובעת טוענת שביצעה חישוב לפי 1.2% כפול 6 מיליון ₪ וזאת לפי הסכם הליווי. טענות התובעת כלליות. לא ניתן הסבר בכמה ערבויות מדובר. לא צורפו הערבויות. לא נפרסה בראיות תשתית עובדתית מינימאלית שמאפשרת לקבל את התביעה בראש נזק זה. בית המשפט לא אמור לחקור בעצמו את המסמכים שמצרפת התובעת ולנסות להסיק מהן מסקנות, שעה שהתובעת נמנעה מלעשות כן. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

67. אשראי כספי מהבנק בתקופת העיכוב – 165,000 ₪: התובעת טוענת שמדובר בהלוואה בסך של 4.5 מיליון ₪ בריבית של 3.4%. גם כאן לא ניתן הסבר מינימאלי בתצהיר. לא צורפו אסמכתאות כלשהן מלבד הסכם הליווי. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.

68. הלוואה מ"אבנר" – 197,000 ₪: התובעת טוענת שנאלצה לקחת הלוואה ומפנה להסכם הלוואה מיום 8.8.2021 שנחתם בינה לבין אבנר וענת חממי. ההלוואה היא על מיליון ₪. לא ניתן כל הסבר כיצד חושב הסך של 197,000 ₪ ולא ניתן כל הסבר מה הקשר בין הפרת התחייבות הנתבעת לבין הצורך ליטול הלוואה בסך של מיליון ₪. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.

69. עמלת ליווי בנקאי – 143,000 ₪: נטען שמדובר בעמלת הליווי לתקופת העיכוב והתובעת מפנה להסכם הליווי ולדוא"ל מבנק ירושלים (הבנק המלווה) לפיו עמלת ניהול לחודש היא 11,000 ₪. לא צורפה אסמכתה כלשהי לפיה העמלה נגבתה בפועל ולא יזו תקופה. לא צורפו דפי חשבון. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.

70. עלות הון עצמי – 416,000 ₪: התובעת טוענת בסיכומיה כי "עבור עלות הון עצמי לתקופת העיכוב לפי חישוב 32,000 ₪ לחודש X 13 חודשי עיכוב – 4.8 מיליון ₪ הון עצמי לפי 8% ריבית שנתית" (ס' 30.14). לא הונחה בתצהיר התובעת תשתית עובדתית מינימאלית לכך. אין כל הסבר בתצהיר וכל המספרים / שיעורים בטענות התובעת לא נתמכים בראיות או בהסבר בתצהיר התובעת. לכן, התביעה בגין רכיב זה **נדחית**.

71. פיצוי למשפחת רייסמן בגין איחור במסירת הדירה – 70,000 ₪: ביחס לראש נזק זה יש התייחסות יותר מפורטת בתצהיר התובעת וכן צורפו אסמכתאות. צורף מכתב דרישה מיום 7.6.2022 מב"כ משפחת רייסמן שבו נדרש פיצוי בסך של 101,250 ₪ בגין האיחור במסירה של 9 חודשים שטרם נמסרה באותו שלב (נספח 28/1). צויין במכתב שמועד המסירה החוזי הוא 21.8.21. כמו כן, צורף הסכם פשרה מיום 26.1.2023 לפיו תשלם התובעת פיצוי בסך של 72,000 ₪ (נספח 28/2). לפי הסכם הפשרה התגלעו מחלוקות הן לעניין הפיצוי בגין האיחור במסירה והן בעניין ליקויים בדירה. תשלום הפיצוי הוא לויתור מלא על טענות כולל על ליקויים תוך שהוסכם שהתובעת תבצע את תיקון הליקויים שבנספח להסכם. אמנם ניתן להבין מההסכם שחלק מהתשלום הוא גם כנגד ויתור על הנמכת הקורה במרפסת חדר ההורים, אך עדות מצהיר התובעת לפיה הפיצוי שולם בגין האיחור במסירה כנגזרת מהחובה שבחוק המכר (דירות), התש"לג-1973 מקובלת עלי (עמ' 48-49). בנספח 28/3 צורפה אסמכתה על ביצוע העברה כספית לדיירים בסך של 72,000 ₪. עם זאת, הסכום שנתבע בכתב התביעה הוא 70,000 ₪ (ולא 72,000 ₪).





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

לאור כל האמור ובשים לב לקביעה לעיל (ס' 48-54) לפיה הנתבעת אחראית לעיכוב בהשלמת הפרוייקט, התביעה בסך של 70,000 ₪ מתקבלת.

72. פיצוי למשפחת יעקובי בגין איחור במסירה – 121,000 ₪: בתצהיר התובעת, בשונה מהתביעה, נטען שהפיצוי ששולם הוא בסך של 103,250 ₪. בסיכומי התובעת נטען לסכום שנטען בתצהיר – 103,250 ₪. צורף הסכם פשרה מיום 13.11.2022 בין התובעת למשפחת יעקובי (נספח 29/1). לפי הסכם הפשרה, התובעת לא מסרה את החזקה בדירה במועד שנקבע בהסכם המכר. הוסכם כי לצורך סילוק טענות ביחס לאיחור במסירה תשלם התובעת סך של 65,000 ₪. ככל שניתן להבין מנספח 29/2, טענת התובעת היא שבוצעו תשלומים נוספים כפיצוי עבור איחור במסירה, לפני חתימת הסכם הפשרה. לא צורפו אסמכתאות על העברות קודמות. כן צורפה אסמכתא על העברת סך של 65,000 ₪ (נספח 29/3).

לאור כל האמור ובשים לב לקביעה לעיל (ס' 48-54) לפיה הנתבעת אחראית לעיכוב בהשלמת הפרוייקט, התביעה בראש נזק זה מתקבלת באופן חלקי ביחס לסך של 65,000 ₪ שהוכח ששולם.

73. לסיכום, מתוך סך של 2,425,000 ₪, התביעה מתקבלת באופן חלקי ביחס לסכום של 455,461 ₪.

### הוצאות ושכר טרחת עו"ד

74. קשה להשתחרר מהרושם שהנתבעת, כפי הנראה, החליטה להפר את ההסכם עם התובעת ולא טרחה להוציא לפועל התקשרות עם ספק חלופי, מתוך מחשבה שיהיה יעיל יותר עבורה להפר את ההסכם ומקסימום, מבחינתה, לשלם נזקים בעוד כמה שנים. בסופו של דבר התובעת שילמה לנתבעת 700,000 ₪ וקיבלה בחזרה רק 600,000 ₪, בדרך של חילוט הערבות הבנקאית. כלומר, המקדמה בסך של 100,000 ₪ שמחציתה שולמה בשנת 2017 ומחציתה בתחילת שנת 2019 מצויה עד היום בכיסה של הנתבעת, ללא כל הצדקה. על מנת לסבר או האוזן, כל ששילמה הנתבעת לספק מסין, על פי טענתה, הוא סך של \$ 16,800 (עדות גב' מזרחי בעמ' 61 ש' 14).

75. התובעת נאלצה להגיש תביעה, לנהל הליך משפטי עד הסוף, ולו כדי לקבל בחזרה תמורה ששולמה ואפילו לא הוחזרה על ידי הנתבעת, מחייבת לחייב את הנתבעת בהוצאות משמעותיות. אמנם, התביעה התקבלה בחלקה בלבד (כ- 19% מסכום התביעה), אך אילו הנתבעת היתה לוקחת אחריות על התנהלותה בזמן אמת ולכל הפחות משיבה את הפרש התמורה שלא הושבה באמצעות חילוט הערבות הבנקאית וכן מפצה את התובעת על נזקים





## בית משפט השלום בתל אביב - יפו

ת"א 64259-02-24 שערי גבעתיים בע"מ ואח' נ' ס.פ.י פתרונות חניה 2014 בע"מ

ברורים שלא יכולים להיות שנויים במחלוקת (כמו הפרש המחיר בין ההתקשרות עם הנתבעת לבין ההתקשרות עם חברת שקמה), ככל הנראה, לא היה צורך בתביעה זו.

76. לאחר ששקלתי את מכלול השיקולים לרבות סכום התביעה, הסכום שהתקבל ביחס לסכום התביעה והמשאבים שהושקעו בהליך, אני סבור שיש לחייב את הנתבעת בשכר טרחה בסך של 55,000 ₪.

### התוצאה

77. התביעה מתקבלת בחלקה. הנתבעת תשלם לתובעת סך של 455,461 ₪ בתוספת ריבית שקלית החל ממועד הגשת התביעה (28.2.2024) ועד התשלום בפועל.

78. בנוסף, הנתבעת תשלם לתובעת הוצאות שמשקפות חלק יחסי מהאגרה ואת שכר עדותו של מר סדן בסך כולל של 13,500 ₪ וכן שכר טרחה בסך של 55,000 ₪.

79. כל הסכומים ישולמו בתוך 30 ימים מהמצאה, שאם לא כן יישאו, בנוסף לריבית שקלית, גם דמי פיגורים החל מחלוף 30 הימים ועד התשלום בפועל.

80. זכות ערעור כדין.

ניתנה היום, כ"ז אדר תשפ"ו, 16 מרץ 2026, בהעדר הצדדים.

גד מינא, שופט

