



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדיוזין בע"מ

בפני כב' השופט יואב פרידמן

א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ ח.פ. 512870148

תובעת

נגד

אנטדיוזין בע"מ ח.פ. 513640672

נתבע

פסק דין

- 1
- 2
- 3 1. תביעה כספית של מזמין כנגד נותן שירות שהוגשה בעילה נזיקית (עוולת הרשלנות) על סך
- 4 140,000 ₪. אקדים ואציין התוצאה: מצאתי כי התביעה אכן התרשלה ואולם עדיין דין התביעה
- 5 לדחייה, מאחר והתובעת לא הוכיחה כל נזק.
- 6
- 7 2. התובעת היא חברה קבלנית בתחום הבניין. היא יזמה הקמת בנין בן 9 דירות מגורים בקרית
- 8 ביאליק (הפרויקט כונה "גני סביניה"). מדובר בבניין פינתי שבין רחוב התאנים (שנחשב רחוב שקט
- 9 יחסית) לבין רחוב קרן היסוד (שבגדודיות נשמע שהינו רחוב רועש יחסית, בשל חיתו ציר תנועה
- 10 מרכזי).
- 11
- 12 3. כמקובל לא אחת, ביקשה התובעת לשווק הפרויקט גם על דרך פרוספקטים פרסומיים, ובהם
- 13 תשריט צבעוני של הדירה עם חלוקת החדרים וכיווני הדירות. אותם פרוספקטים שיועדו לקונים
- 14 פוטנציאליים כונו על ידי שני הצדדים "פולדרים" ואף אני אצמד מטעמי נוחיות לכינוי זה. מקור
- 15 הכינוי בעיצובו הגרפי של הפרוספקט בצורת כריכה מתקפלת שבחזיתו הדמייה גרפית של הבניין
- 16 המשוער שיוקם, ובתוכה "תשריט" צבעוני של הדירה (כאמור מדובר בתשריט שיווקי ולא בתשריט
- 17 המצורף לחוזה מכר אם וכאשר ייחתם. הפולדרים כוללים הערה מודפסת מקובלת שהתוכנית אינה
- 18 הצעה מחייבת, ומוגשת רק כחומר אינפורמטיבי, וכי תמידות והפירוטים הינם מקורבים וכפופים
- 19 לשינוי, ואף עיצוב הפנים מובא להמלצה כהמחשה בלבד, ושטח הדירה כולל קירות מרפסת ושטח
- 20 יחסי ברכוש המשותף בקומה בה נמצאת הדירה).
- 21
- 22 4. התביעה היא חברה שעיסוקה בתחום המיתוג העסקי, לרבות עיצוב גרפי. שירותיה נשכרו על ידי
- 23 התובעת כדי להכין את הפולדרים. לכל סוג דירה בפרויקט (דירות 3 חדרים, 4 חדרים, פנטהאוז אי
- 24 ופנטהאוז ב') הוכנו 25 פולדרים והם שסופקו לתובעת.
- 25

1 מתוך 8



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדיזיין בע"מ

5. בדיעבד הסתבר כי לגבי 4 דירות מבין ה 9 נפלה טעות בפולדר שסיפקה הנתבעת, בסימול הגרפי המציין את כיוון הדירה. הכוונה לפולדרים של דירות 2, 4, 6, ודירת המנטהאוז שמספרה 8. באותם ארבעת הפולדרים היו 4 הדירות. אמורות להיות מסומנות ככאלה הפונות לצד מערב (שם מצוי רח' קרן היסוד, אף כי הנתבעת לא התבקשה לשרטט בפולדרים את מיקום הרחובות ביחס למיקום הדירות). הסימול הגרפי שיתואר להלן באותם 4 פולדרים, מיקם את כיוון הדירה ככוו שניתן להבין שהיא פונה למזרח (שם מצוי רחוב התאנה, השקט יותר).
- 7.
8. טענת התובעת בתמצית, הינה כי הפולדרים השגויים הוצגו לקונים מתעניינים ורק לאחר הצגת אחד מהם לקונה פוטנציאלי בשם אריה, התגלתה הטעות. אותו קונה, כמו גם קונים נוספים, התרעמו על התובעת וייחסו לה ניסיון להטעיה וכך גרמו לתובעת נזקים ממין סיכול עסקאות שלא זכו למימוש חרף התעניינות, הפסד רווח בגין פוטנציאל רכישה של דירות שלא מומשו, תשלומי ריביות והוצאות מימון עקב החשחיה במכירתן של דירות, פגיעה במוניטין ועגמת נפש.
- 13.
6. על ידי התובעת הוגשו וסומנו מוצגים ת/5 עד ת/7א' שהינם ארבעת הפולדרים בחס נפלה הטעות, ובצמידות לכל פולדר צורפה התוכנית האדריכלית הרלוונטית לדירה. אותה תוכנית אדריכלית הומצאה לנתבעת מבעוד מועד על מנת שתעצב בהתאמה לה את הפולדר.
- 17.
- התוכניות האדריכליות הינן בשחור לבן. בצד ימין שלהן ניתן לראות את הסימול הגרפי (בצמידות לחץ דמוי מצפן המלמד על כיוון צפון) ממנו ניתן ללמוד שהדירות הרלוונטיות הינן דירות מערביות, כפי שהדבר במציאות. כמקובל, סימול הכיוון של הדירה בה מדובר בתכנית נעשה על ידי צביעתה ("מילוייה") באותו סימול גרפי שמתאר את גבולות הדירה שבתוכנית במבט על. באותו סימול גרפי, מצד מזרח, מסומל כיוון הדירה הנספת שבאותה קומה, כאשר זו אינה צבועה (לא מודגשת) וגבולותיה משורטטים אף הם במבט על. ברור, ולא בתכמה שבדיעבד, שהדירה נשוא התשריט היא זו "שממולאת" היינו החלק הצבוע בשחור באותו סימול הגרפי שנועד להצבע על כיוון הדירה בתכנית האדריכלית. הדבר נחיר כאמור גם למי שעיסוקו אינו בתחום העיצוב הגרפי כצורה אינטואיטיבית ממש (וזה הרי תכליתם של סימולים גרפיים מניין אלה, ולא רק בתוכניות אדריכליות או פולדרים שיווקיים). לא כל שכן, שהדבר חייב להיות נחיר למי שעיסוקו בתחום העיצוב הגרפי, ונוטל על עצמו הכנת פולדר שיווקי לחברה קבלנית. גם אם זה הפרויקט הראשון שלו בתחום זה.
- 29.
- כאמור הטעות נפלה בכל 4 הפולדרים שצורפו לגבי ארבעת הדירות האמורות מבין חתשע שבפרויקט. הפולדרים חס צבעוניים והסמל הגרפי של כיוון הדירה מצוי גם בחס בצד ימין. טכניקת הסימול חנה וזהה. אלא שחיות ומדובר בפולדרים צבעוניים, החלק הנחשב "מלא" היינו משקף הדירה נשוא הפולדר, יכול להיחשב כזה שבצבע שונה מצבע הרקע בו מצוי הסמול הגרפי. ב 4 הפולדרים סומנה כ"מלאה" הדירה שבצד ימין, היינו בצד מזרח, במקום בצד מערב שסומן בתכנית



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדזיין בע"מ

- 1 האדריכלית (היפוך הצביעה בסימול הגרפי, לעומת התוכנית האדריכלית שהנתבעת היתה אמורה
- 2 להיצמד לה).
- 3
- 4 7. צר לי שבעלי הנתבעת ה"ה יעקובי ושילינגר, במקום להודות בטעות ושלעולם חוזרת, ומי שלא
- 5 עושה לא טועה), בחרו להיתמם ולטעון כאילו מבחינתם מדובר על סימול גרפי ככל סימול אחר,
- 6 והמשמעות נקבעת על ידי התובעת, ואינה נחירה להם.
- 7
- 8 נטען שארבעת הדירות מצויות בחלק המערבי, והשאלה אם או אין טעות תלויה בשאלה מה מסמל
- 9 הצבע הירוק והלבן בסימול הגרפי המוקטן (איזה מהם מסמל הדירה שבפלדור). וגם בהנחה שנפלה
- 10 טעות הרי זוהי טעות שבאחריות התובעת. שכן הנתבעת נצמדה לתוראות הלקוח, קרי התובעת,
- 11 והלקוח באמצעות מר שרון לוי, נציג התובעת, אישר לנתבעת הדפסת הפולדרים כפי שהוצגו לו
- 12 בפועל. משכך, לא הייתה לנתבעת סיבה לחשוד שנפלה טעות.
- 13
- 14 8. הניסיון להתייחס לאותו סימול כסימול גרפי שמשמעותו אינה נחירה לנתבעת מבחינת המשמעות
- 15 הנודעת לחלק ריק ולחלק צבוע באותו סימול, הינה כאמור היתממות. עדיין, צודקת הנתבעת בכך
- 16 שאמורה היא להיצמד להנחיות הלקוח. לפיכך, אם הייתה מוכחת טעות בתוכנית האדריכלית, היינו
- 17 שהתובעת שלחה לנתבעת בשגגה תוכנית אדריכלית ובח נפלה טעות בסימול הכיוונים, הרי שאין
- 18 תמה בכך שהנתבעת אכן הנפיקה פולדר עם סימול גרפי שגוי שנצמד לתוכנית השגויה שנשלחה לה.
- 19 הנתבעת בהקשר בו עסקינן, אינה אלא חברה עיצוב גרפי, ואין זה מתפקידה לוודא התאמה בין
- 20 התוכנית האדריכלית לבין הדירה הנמכרת ללקוח של התובעת.
- 21
- 22 אלא שלא כך ארע. החברה הנתבעת לא הציגה תוכנית אדריכלית שגויה, והתובעת כאמור הציגה
- 23 התוכנית ששלחה לנתבעת ובהן מצוי הסימול הגרפי המדויק ביחס לכיוון כל אחת מ 4 הדירות,
- 24 כדירות מערביות. אפילו הייתי מקבל (וכאמור, איני סקבל) שמשמעות החלק הריק והצבוע
- 25 שבסימול הגרפי הקטן עם החץ המצביע לכיוון צפון לא היתה נחירה לנתבעת, הרי שאין צידוק לאי
- 26 ההתאמה שנפלה במעבר מן התוכנית האדריכלית שנשלחה לנתבעת אל הפולדר שהפיקה על פי
- 27 אותה תוכנית ביחס לאותן 4 דירות. היה עליה להציג בדיוק אותו סימול גרפי כאשר החלק המודגש
- 28 כ"מלא" הינו זה שבצד שמאל ולא ימין, כמו בתוכנית האדריכלית. כלומר צד מערב. הרי לתכלית זו
- 29 בדיוק נשלחו לנתבעת התוכניות האדריכליות. כדי שזו תיצור פולדר שיווקי התואם את התוכניות
- 30 ומציג המחשה גרפית של הדירה המוצעת, לרבות כיוונה, לעיונו של מתעניין ברכישת הדירה.
- 31
- 32 9. הנתבעת מסתמכת כאמור על מייל של נציג התובעת מ 8.9.05 שנשלח אליה: מדובר במייל של
- 33 שרון לוי שזה נוסחו: "התיקון לפולדר מנסהאז מצויין וכן התיקונים האחרים, יש לנא להדפסה.
- 34 יש למחוק את תואי החלון בחדר המג"ד בכל הפולדרים. יש להוידא את המילים מחסן וחניה
- 35 לסוף הרישומה של המפרט. לאחר התיקונים האלה יש לשלוח להדפסה בדחיפות – שרון".



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנסדיוזין בע"מ

- 1
- 2 מייל זה בפני עצמו ובבדידותו אינו מלמד את שמבקשת הנתבעת ללמוד. שרון אמנם לא הובא
- 3 לעדות על ידי מי מן הצדדים, ואולם כל שמוכח המייל הינו שבשלב מסוים אישר שרון להדפסה
- 4 פולדרים על פי שרטוט או קובץ שנשלח לו או הוצג לו. לא ברור מה הוצג באותו קובץ או שרטוט,
- 5 היינו לא ברור איזה פולדר עמד לנגד עיני שרון ככזה שהציגה לו הנתבעת לאישור באותו שלב.
- 6 הנתבעת לא השכילה למצוא את הקובץ או השרטוט או ההדמיה שהוצגו לשרון. היא לא מצאה גם
- 7 המייל, ככל שזה בכלל נשלח על ידה ששרון כביכול אישר במייל חוזר. כלל אין זה ודאי ששרון בכלל
- 8 אישר מייל קודם שנשלח לו, שכן מדובר במייל עצמאי ששלח שרון, ולא בשרשרת מיילים ממין מייל
- 9 ומייל חוזר. המייל גם אינו מזכיר או מאזכר מייל קודם של הנתבעת. בשלב ההוכחות ולראשונה
- 10 התיימר העד רועי שילינגר לטעון כי הפולדרים הוצגו גם בפרוטוקול מחשב במשרדי התובעת
- 11 ובנוסף נשלחו במייל. זוהי גרסה כבושה שלא בה זכרה בתצהיר וניכר היה בעד כי הוא מתקשה
- 12 להתחייב עליה מוכרן וממרחק שנים, ואיני נכון לאמצה. בקצרה – לא ברור מה בדיוק הוצג לשרון
- 13 כששלח את המייל שלו.
- 14
- 15 10. משעה שהתובעת הציגה תוכניות אדריכליות נכונות שנשלחו לנתבעת, והנתבעת כשלה מייצוג
- 16 תואם וברור. של הסימול הגרפי הפשוט הנזכר בהן ו"הפכה" כיווני הדירות באותו סימול, מדובר
- 17 בהתרשלות של הנתבעת, שלא המחישת שהתובעת העבירה לה תוכנית שגויה עליה נסמכה. עדיף
- 18 היה כאמור לו הודתה הנתבעת בטעותה, שהינה טעות העולה כדי התרשלות משעה שמדובר בכשל
- 19 בהעברה של סימול כיוון הדירה מתוכנית לפרוספקט שיווקי. כך אף אם לא נהירה לנתבעת משמעות
- 20 הסימול הגרפי, ודי בכך שחל כשל ב"העברה" הגרפית עצמה.
- 21
- 22 11. יבואר: גם לו הוכיחה הנתבעת ששרון אישר להדפסה הפולדרים כולם לאחר שאלו הוצגו לו
- 23 במתכונתם הסופית, לא היה בכך כדי לחלול או להוריד בנסיבותינו. מדוע? משום שאו ובהעדר
- 24 הוכחה שהתובעת מסרה לנתבעת תוכנית שגויה, הרי שהכשל נפל כאמור במגרשה של הנתבעת. אלא
- 25 שאז יש מקום לחטיל אשם תורם משמעותי על התובעת, שהייתה אומדן ב 50%. אזכיר: העילה
- 26 שבכתב התביעה אינה עילה חוזית אלא עילה נזיקית הנסמכת על עוולת הרשלנות. לא מן הנמנע
- 27 שניתן היה לייחס לתובעת אשם תורם חוזי. ואולם שאלה זו אינה נקיה מספקות, ויש להתיררה
- 28 בצריך עיון. אין היא נצרכת למעשה, שכן נעלה מספק שניתן לחיזוק למוסד האשם התורם משעה
- 29 שבעולת הרשלנות עסקינן, וזו העילה הנטענת בתביעה. אלא שמה מעלה או מוריד מכתבו של שרון
- 30 בענין האשם התורם?
- 31
- 32 לטעמי אין הוא מעלה או מוריד, שכן בין אם אישר שרון את 4 הפולדרים השגויים להדפסה
- 33 ככאלה, ובין אם לאו, היה מקום לחטיל על התובעת אשם תורם באותו שיעור עצמו, לו הוכיחה נזק.
- 34



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדיזיין בע"מ

- 1 טעם הדבר הינו שלאחר שכבר נשלחו אליה הפרוספקטים כולם, אמורה היתה פשוט לעיין בהם כדי
- 2 לבדוק תקינות המוצר שהזמינה, בטרם תציג אותם פולדרים שיווקיים ללקוחותיה הפוטנציאליים.
- 3 ברור שהתובעת אמונה לא פחות אלא הרבה יותר מן הנתבעת, על כיווני הדירות בפרויקט הקבלני
- 4 שלה עצמה. בדיקה סבירה ולא קפדנית במיוחד של 4 הפולדרים היתה מגלה על נקלה את הטעות
- 5 וחוסכת לתובעת כל נזק. פשוט על ידי השלכת הפולדרים השגויים לפח והזמנת פולדרים חדשים עם
- 6 היפוך הצביעה באותו סימול גרפי או יצירת סימול ברור תחת זה הקיים: תיקון קל ופשוט בעלות
- 7 זניחה, שסביר שאף היה ניתן בלא תוספת עלות משעה שבטעות של הנתבעת עסקין. העובדה שיש
- 8 אשם תורם, אינה גורעת מהתרשלותה של הנתבעת, אלא אמורה רק להפחית משיעור הנזק, כפי
- 9 שיעורו של האשם התורם.
- 10
- 11 12. א. אלא שנוק כאמור לא חוכך כלל. התובעת טוענת לפגיעה במוניטין וסיכול עסקאות בשל כעס
- 12 של לקוחות מתעניינים שחשבו כאמור שהתובעת הטעתה אותם. התובעת השכיחה לציין בתצהירה
- 13 (מטעמה העידו מנהלה מר אלי אולאי ומזכירתה חגבי אסנת קלבן), רק שמו הפרטי של לקוח
- 14 פוטנציאלי אחד. חגבי קלבו טענה כי אותו לקוח התעניין באחת הדירות ולאחר שהגיעו הדברים
- 15 לשלב הבשלה, קבעה אסנת עם הלקוח פגישה בשטח כדי להציג לו את הדירה. ורק אז שם לב הלקוח
- 16 (אריה) שהדירה פונה לכיוון רח' קרן היסוד הרועש, במקום לכיוון רח' התאנים השקט.
- 17
- 18 במאמר מוסגר יצוין כי התובעת בחרה להציג בפולדרים שלה כולם את כתובת הפרויקט בתורת רח' התאנים 2. עניין זה בשונה מטענות הנתבעת אינו מעלה ואינו מוריד. מדובר כאמור בבית פינתי
- 19 ולמרות שניתן להוסיף בפולדרים שיווקיים עוד ועוד נתונים חרי שלעצבת לא יקומו רווח והצלה
- 20 מכך שהתובעת לא בחרת לציין בפרוספקט שלה בכיתוב מפורש שחלק מן הדירות פונות לרח' קרן
- 21 היסוד, ובמקום זאת בחרת לציין הכתובת "המחמיאה יותר" של רח' התאנים. אין מדובר במידע
- 22 לא נכון, ועל כל פולדר שיווקי ניתן להוסיף עוד אין ספור נתונים שאינם לטובת המפרסם. הנתבעת
- 23 אמורה להנפיק פולדר שיווקי בדיוק כפי שהתבקשה, ואת זאת לא עשתה.
- 24
- 25
- 26 מכל מקום התובעת באמצעות גבי קלבו טוענת שאריה כעס משעה שגילה שכיוון הדירה אינו תואם
- 27 את הפולדר שהוצג לו, וטען כי התובעת ניסתה להטעותו ולא רכש את הדירה. גבי קלבו טענה שנכחה
- 28 במקרים נוספים בהם אנשים שגילו את הטעות כעסו בגלל הטעות בכיוונים. אלא שראשית, ברור
- 29 שאותם קונים לא רכשו את הדירות משום שגילו לאכזבתם שהדירה פונה לצד הרועש, היינו לכיוון
- 30 רח' קרן היסוד, בשונה ממה שהניחו (אם לשיטת התובעת אכן).
- 31
- 32 ב. אלא שאז לא טענתה של הנתבעת היא שגרמה הנזק, אלא העובדה הפשוטה שהדירות לא תאמו
- 33 את ציפיותיהם ורצונם של אותם קונים פוטנציאליים. גם אלמלא הטעות לא היו אותם קונים
- 34 ורכשים את הדירה בשלב מוקדם יותר, ופשוט לא היו יוצאים כנראה לבדיקה בשטח כדי להתרשם
- 35 בעין מן הדירות.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדיוזין בע"מ

- 1 הם היו מגלים כבר בשלב העיון בפולדר את כיוון הדירות, ואם לא בזמן העיון בפולדר הרי שבאותה
2 פגישה בשטח, כפי שאירע עם אותו אריה. כך או אחרת, מי שלא היה מוכן לרכוש דירה הפונה לכיוון
3 קרן היסוד לא היה עושה זאת, בלי קשר לטעות בפרוספקט, וכפי שציינה הגב' קלבו בעדותה, שיטת
4 השיווק היתה זו: קודם היתה הגב' קלבו מראה את הפרוספקט למתעניינים ומי שעשה רושם רציני
5 וחזר אליה – היתה יוצאת עמו לשטח. את רוב הדירות מכרה כאשר הבנין כבר עמד, ו"נראה לה"
6 שמכרה דירה אחת בת שלושה חדרים "על הנייר" (עמ' 9 לפר'). כאמור בדירות שלוש חדרים לא
7 נפלה טעות ממילא בפולדר. ואין טענה שלתובעת גרס חלילה נזק כתוצאה ממכירה ללקוח שתבע
8 אותה בגין הטעייה ביחס לכיוון הדירה שרכש. ומרגע שעלתה הגב' קלבו על הטעות, החלה להשתמש
9 בתוכניות של האדריכל לצורך פרזנטציה למתעניינים (עמ' 10 לפר' שורה 24). כפי שציינה הגב' קלבו
10 (עמ' 10 למטה) – ממילא אין היא יכולה להטעות לקוח ביחס לכיוון הדירה כאשר היא מתלווה
11 ללקוח מתעניין ומציגה לו הדירה בשטח כשהבנין עומד (ולו ברמת השלד – י.פ.).
12
13 ג. התובעת לא השכילה להביא לעדות ולו אחד מאותם קונים מאוכזבים כביכול שיעידו על כך
14 שבגלל הטעות בפולדרים התרשמו שהתובעת היא חברה לא רצינית המטעה את לקוחותיה, ורק
15 מסיבה זו כביכול לא רכשו דירות שהיו רוכשים אחרת אף לו ידעו שהדירות פונות לצד הרועש, היינו
16 דירות מערביות. אף אותו אריה – לא זומן.
17
18 התובעת הודתה (מפי מנהלה וגם מפי הגב' קלבו) שחברתה כולו נמכרה עד היום ומבין השיטין של
19 עדות מר אזולאי אף עולה כי המחירים עלו בשנה ורבע האחרונה, וכי העסקה האחרונה נחתמה אך
20 לפני זמן קצר. לא הוכח אימתי יכולות היו 4 הדירות להימכר אלמלא נפלה הטעות. בתשובות
21 לשאלון שהגישה הנתבעת פורטו המחירים בהם נמכרו ארבעת הדירות נשוא התביעה. אך לא פורטו
22 המחירים בהן יכולות היו להימכר לו נמכרו קודם ואימתי יכולות היו להימכר ולמי. לא הוכחו
23 עלויות ריבית ומימון עודפים. לא הוכחה מניעת רווח. לא הוצב כל נתון מינימאלי שיש בו כדי
24 להוכיח ולו מקצת מן הנזקים הנטענים, משכך, ומשעה שלא הוכח אף לגבי דירה אחת שסוכלה או
25 נדחתה ולו עסקה אחת בשל הטעות בפולדר דווקא, הרי ממילא לא הוכח כל נזק. גם פגיעה
26 במוניטין לא הוכחה, משלא חובא לעדות אותם לקוחות שכביכול באו בטענות על הטעייה כביכול,
27 ואף לא צוין שם המלא, למעט אותו שם פרטי "אריה". יתירה מזו, פגיעה שכזו אף לא מסתברת
28 לגופו של עניין משעה שמעדות מר אזולאי עולה שהתובעת טפלה ומטפלת מאז התגלתה הטעות
29 במכירה של עשרות דירות (בין בבעלות מלאה שלה ובין בשותפות קבלנית) בפרויקטים שבאיזור
30 חקריות (עמ' 16-17 לפר'). לדבריו, הוא מוכר אלפי דירות (בכלל, לא רק בקריות – עמ' 15 שורה 16).
31 וגם העובדה שסאן הפרויקט נשוא התביעה לא היה לעד פרויקט נוסף בקרית ביאליק אינה בגלל
32 "פגיעה במוניטין" כביכול, אלא בגלל שלא מצא מגרש (עמ' 17 שורה 7). כל אלה לא מתיישבים עם
33 פגיעה במוניטין שלא הוכחה כלל.
34
35 לטעון – ניתן הכל בהבל פה. אך הצבת נתונים מינימאליים לשם הוכחה – אין.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדזיין בע"מ

- 1
- 2 ד. אלו נתונים הוצבו על ידי התובעת: בסעי' 24 לתצהיר מר אזולאי נטען כי 4 הדירות נשוא התביעה
- 3 (2,4,6 ו 8) נמכרו בשלב מאוחר "בין היתר" בגלל רשלנות התובעת. תאריכי המכירה שלהם נעו בין
- 4 ה 27.12.06 ל 20.11.07. ניתן היה אפוא לצפות לכך שיתר הדירות לגביהן לא נפלה טעות, תימכרנה
- 5 בשלב מוקדם יותר. ולא כך. מתצהיר תשובות לשאלון (שאלה 1) שניתן על ידי מר אזולאי, עולה כי
- 6 עד למתן התצהיר (29.5.08) נמכרו 7 מתוך 9 הדירות. ובהיתן שהגב' קלבו העידה שהחלה לשווק
- 7 הפרויקט ב 2005, לא עולה שמדובר בקצב מהיר במיוחד. כאשר לגבי שלוש הדירות הנספחות
- 8 שנמכרו ולגביהן לא נפלה טעות בפרוספקט נעו תאריכי המכירה מ 19.12.06 עד 9.11.07. בדיוק
- 9 באותו טווח תאריכים כמו ארבעת הדירות עם הטעות בפולדר השיווקי. ולגבי שתי הדירות הנספחות
- 10 שאף לגביהן לא נפלה טעות בפולדר, אלו מסתבר נמכרו במועדים שמהו ניתנו התשובות לשאלון -
- 11 חיינו 29.5.08 - ועובר למועד החוכמות (שיבת היום). מר אזולאי העיד שהדירה האחרונה נמכרה זה
- 12 לא מכבר (ובמקור כלל לא היתה כוונה למכרה). לבד מזאת לא יכול היה לזכור כמעט שום נתון
- 13 כספי או תאריכי, ומאחר ולא הוצבו בכתובים נתונים רלבנטיים ביחס לטעות - לא הוכחה התביעה
- 14 כזית.
- 15
- 16 13. התובעת מפנה לשיחוי הניכר שחל בהגשת התביעה וכי לטעמה תביעה זו אינה אלא משקל נגד
- 17 לתביעה שהגישה כנגד התובעת בבית משפט זה בתיק אורחי 10946/07 ונגעה למודעה שעיצבה
- 18 ויצרה התביעה עבור התובעת ופורסמה מספר רב של פעמים במקומונים ובלוחות שונים ביחס
- 19 לפרויקט נשוא התביעה. התובעת לא שילמה עבור המודעה ואף החליפה את שם התביעה בשם
- 20 אחר. כך טענה התביעה באותה תביעה שהוגשה בשל פגיעה בזכויות היוצרים שלה. באותו תיק
- 21 מקביל ניתן פסי' (שהוגש). פסק הדין ניתן על דרך הפרשה ובו חויבה התובעת לשלם לתביעה סך של
- 22 5,000 ₪ (סכום כולל). איני מייחס משמעות לפסק הדין האמור לצורך התביעה שבפניי. צוין עוד כי
- 23 יחיו מניעי התובעת אשר יחיו, אין הם מעלים או מורידים. חשוב רק האם הוכחה תעילה, לרבות
- 24 הנזק. התובעת השכיחה לחוכיח התרשלות, אך לא נזק וקשר סיבתי, ועל פי הראיות שהוצגו, קשה
- 25 להלום שנגרם נזק כלשהו כתולדת הטעות ובכלל.
- 26
- 27 14. למען שלימות התמונה אציין. שלו הוכחו נזק או קשר סיבתי לא הייתי שועה לטענות התביעה
- 28 לפיהן יש ללמוד מתשלום התמורה (6249 ₪ לפני מע"מ) או השיחוי על העדר טענות של התובעת אל
- 29 התביעה. אכן יכול והתביעה המקבילה שימשה כ"טריגר" להגשת תביעה זו, אך הדבר לא מעלה ולא
- 30 מוריד, ויש להיזקק לצדקת התביעה לגופו של ענין. לא הייתי שועה לטענות התביעה אף לגופה שכן
- 31 כעולה מעדות מר גיל יעקובי, בפגישה שהתקיימה בדיועבד בין הצדדים ונגעה לשירות אחר שביקש
- 32 מר אזולאי להזמין מן התביעה, עלתה טענה בדבר אי התאמת כלשהי בפולדרים. מר יעקובי טען
- 33 בעדותו שלא ידע באיזו אי התאמה מדובר שכן הדברים לא בוארו לו.



בית משפט השלום בחיפה

ת"א 3596-08 א.ש. אליהו חברה לבנין והשקעות בע"מ נ' אנטדיזיין בע"מ

1 ואולם קשה להלום שנותן שירות כמו הנתבעת, כאשר מוצגת לו טענה שפרוספקטים שעיצב והנפיק
2 אינם תואמים למה שהוזמן, לא ידרוש בדבר ולו באופן טבעי בשיחה שבין הצדדים, וירצה לדעת
3 במה בדיוק נפל הכשל הנטען.
4

5 15. משלא הוכחו יסודות הקשר הסיבתי והנוק, אני דוחה את התביעה.
6

7 בסיכומי של דבר, תביעה זו אינה אלא דוגמה נוספת נפוצה מידי במקומותינו, לתביעה שנופחה
8 מעבר לכל פרופורציה (כאמור הוגשה על סך 140,000 ₪), כאשר ראיות כזית להוכחת צריך היה
9 שתמצאנה בזמינות, לו היה בה ממש. עם זאת, בשים לב למקצת טענותיה של הנתבעת שכאמור היו
10 מיתממות ולהתרשלות שנפלה מלפניה, ישא כל צד בהוצאותיו. שקלתי אם יש מקום לחייב הנתבעת
11 להשיב את שכ"ט ששולם, כך בשים לב שלמרות שמדובר בטעות שלא גרמה נזק במקרה זה, הרי
12 מדובר בטעות בענין שהיה "רגיש" פוטנציאלית (מידע לא מדויק בפרוספקט שיווקי שימש לאחת
13 מושא לתביעות משפטיות של רוכשי דירות). עם זאת מדובר בסעד שלא נתבע בתביעה, ואיני רואה
14 אפוא סיבה להידרש לו.
15
16
17
18

19 ניתן היום, ז' אייר תשע"א, 11 מאי 2011, בהעדר הצדדים.
20

21 יואב פרידמן, שופט
22
23
24
25
26