

בעניין: 1.

יורם שדה

2.

זיוה שדה

שניהם ע"י ב"כ עוה"ד ז. וייל, נ. וייל
ע. זינגר, ת. פרנקל, י. שמיר, י. גיא
מרחי הלל 18 ת.ד. 4148 ירושלים 91041
טל' 02-6251729 פקסי 02-6242877

התובעים

- נגד -

1.

"חלמיש" חברה ממשלתית - עירונית
לשיקום הדיור בתל - אביב - יפו

ע"י ב"כ עוה"ד א. ברק, י. זמיר

ג. קירשנר, א. זוידוביץ

מרחי החשמונאים 103, תל-אביב

טל' 03-5611696 פקסי 03-5611585

2.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ע"י פרקליטות מחוז תל-אביב

מרחי שאול המלך 39, תל-אביב

טל' 03-6970222 פקסי 03-6918541



הנתבעים

מהות התביעה: כספית

סכום התביעה: 200,914 ש"ח

כתב תביעה מתוקן

כללי:

1. התובעים היו במהלך כל המועדים הרלוונטיים לכתב תביעה זה, והנם בעלי הזכויות בדירת הגג (להלן: הדירה) בבנין ברח' אסף הרופא 6 בשכונת עגימי ביפו (להלן: הבנין) לה מוצמד מלוא שטח גג הבנין.
2. הנתבעת מספר 1 הינה חברה עירונית - ממשלתית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בבעלות משותפת לנתבע מספר 2 ולעיריית תל-אביב - יפו.
3. הנתבע מספר 2 הינו משרד ממשלתי הממונה על הנתבעת מספר 1, ואשר הנתבעת מספר 1 פעלה כבאת כוחו ושלוחתו בכל הארועים הרלוונטיים לכתב תביעה זה.
4. אחת ממטרותיה העיקריות של הנתבעת מספר 1 הייתה והינה, ייזום ופיקוח על פרויקטים ל"שיקום שכונות" באזור תל - אביב - יפו.
5. במהלך השנים 88-89, כחלק מפרויקט "שיקום שכונות" יזמו הנתבעים, עיריית תל-אביב - יפו, הסוכנות היהודית ומינהל מקרקעי ישראל, פרויקט לשיקום שכונת עגימי - המוכתר ביפו (להלן: השכונה).
6. לצורך ניהול הפרויקט הוקם ע"י הנתבעים גוף בשם "פרויקט שיקום והתחדשות עגימי ולב יפו" (להלן: הפרויקט) בחסות הנתבע מספר 2, הסוכנות היהודית ועיריית תל - אביב - יפו.
7. לפרויקט השיקום הוגדרו שתי מטרות עיקריות: שיקום חברתי ושיקום פיסי של השכונה.

8. הנתבעים פיקחו על ניהול השיקום על ידי הפרויקט והיו אחראים לפעולות השיקום שבוצעו על ידו.
- 8.1 הנתבעים השתתפו בכ-50% מעלות מימון הפרויקט. שאר המימון הגיע מכיסם של הדיירים, תושבי השכונה.
- 8.2 הנתבעים קבעו את שיעור השתתפותו של כל דייר במימון פרויקט השיפוץ והיו אחראים לגבייתם של כספי ההשתתפות העצמית מכל דייר ודייר.
- 8.3 הנתבעים ריכזו בידם את כל תקציבי הפרויקט (הן את התקציב הציבורי והן את כספי ההשתתפות העצמית של הדיירים) והיו אחראים לניהול הפרויקט. מתוקף תפקידם בחרו הנתבעים את הגופים המקצועיים עמם התקשר הפרויקט (אדריכלים, מהנדסים, קבלנים וכו'), פיקחו על טיב עבודותיהם, ושילמו בעבור העבודות שביצעו מכספי הפרויקט.
9. כחלק מפעולות השיקום הפיסי אותן יזם הפרויקט מטעם הנתבעים, התקשרו הפרויקט ו/או הנתבעים עם חברת גוון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ (להלן: חברת האדריכלים) לצורך ליווי הפרויקט.
- 9.1 במסגרת התקשרות זו היתה חברת האדריכלים עורכת תכניות לשיפוץ חיצוני של הבתים בשכונה (להלן: תכניות השיפוץ).
- 9.2 תכניות השיפוץ הועברו על ידי נציגי הנתבעים לעיונם ואישורם של דיירי הבתים בשכונה, והיוו את הבסיס לכל ההתקשרויות המאוחרות בין הדיירים לנתבעות, ובין הדיירים לקבלן השיפוץ מטעם הפרויקט.

ההתקשרות החוזית בין הנתבעים לנתבעים:

10. נציגי הנתבעים הם אלו אשר יזמו את ההתקשרות עם הנתבעים, והם אלו שהציעו לנתבעים להצטרף לפרויקט השיקום. על יסוד חו"ד האדריכלית וההבטחות שנמסרו לנתבעים בשיחות עם נציגי הנתבעים, כפי שיפורטו להלן, הסכימו הנתבעים להשתתף בפרויקט השיקום, וביום 28.5.89 התקשרו בחוזה עם הנתבעת מספר 1 המצוינת מפורשות בחוזה הני"ל כבאת כוחה של הנתבעת מספר 2 (להלן: החוזה העיקרי). העתק החוזה מצ"ב כנספח א' התביעה.
11. חוזה ההתקשרות בין הנתבעים לנתבעים הינו חוזה אחיד אשר נוסח באופן בלעדי על ידי הנתבעים ו/או מי מטעמם ואשר לנתבעים לא נתנה כל אפשרות לתקנו או לשנותו.
12. וכך נפל דבר. כחלק מפעילות הפרויקט לשיקומה הפיסי של השכונה הכינה חברת האדריכלים חו"ד אדריכלית הנדסית מקצועית על מצב הבנין בו מתגוררים הנתבעים. חו"ד כללה תיאור מצבו הפיסי והארכיטקטוני של הבנין וכן פתרון ארכיטקטוני מוצע לחידוש המבנה. כן כללה חו"ד תכנית שיפוץ בה פורטו העבודות האמורות להתבצע במבנה.
- חו"ד האדריכלית וכן תכנית השיפוץ מצ"ב כנספח ב' לכתב התביעה.
- 12.1 חו"ד קובעת בין היתר כי:
 "מצב פיזי חיצוני (של המבנה) בינוני, מבלבד מבנה על הגג המיועד לשיקום ייסודי".
- 12.2 במסגרת הפתרון הארכיטקטוני המוצע נקבע כי:
 "יש להחליף קטעי גג לדירה בקומה אחרונה (היא דירת הנתבעים) ולתקן נוקי רטיבות לטיח, צבע ונגרות פנים וחץ לדירה זו".
- 12.3 כן נקבע כי:
 "יש לשחזר עמודים בין המרפסות".
13. במסגרת עקרונות השיפוץ נקבע כי:
- 13.1 "6). החלפת קטעי גג בדירה בקומה האחרונה".
- 13.2 "9). שחזור ושיפוץ 8 עמודים תומכי מרפסות לפי דוגמאות העמודים הקיימים".
14. יצויין כי גג הבית, שהינו גג דירת הנתבעים היה באותו זמן במצב מתקדם של רקבון ועמד על סף התמוטטות ובשל זאת נמנע מהנתבעים מלהשתמש בדירתם כלל. אשר על כן, שיקום יסודי של גג דירתם היוו מבחינת הנתבעים את הבסיס המרכזי והמכריע להסכמה להצעת השיפוץ ולהצטרפות לפרויקט השיקום מטעם הנתבעים.

15. לא זו אף זו, גג דירת התובעים מהווה כאמור חלק מהרכוש המשותף לכלל דיירי הבנין, עליו היו מונחים דודי השמש של כלל הדיירים. מצבו הרעוע של הגג היווה מטרד לכל דיירי הבנין בהיותו מקור לנזילות ומפגע בטיחותי מסוכן (בשל סכנות ההתמוטטות).
16. במהלך פגישה אותה יזמו נציגי הנתבעים ואשר נערכה במשרדי הפרויקט מטעם הנתבעים בין התובעים לנציגי הנתבעים, נמסרו לתובעים הדו"ח האדריכלי ותכניות השיפוץ. כן הובהר לתובעים על ידי נציגי הנתבעים כי:
- 16.1 הדו"ח האדריכלי מהווה את הבסיס העקרוני להתקשרות בין התובעים לנתבעים ולפרוייקט מטעמם לקבלן מטעמו ומחייב הן את התובעים והן את הנתבעת מהפרוייקט.
- 16.2 שיפוצו היסודי של הגג מהווה חלק מרכזי מעבודות השיקום.
- 16.3 הנתבעת מספר 1 תפקח על ביצוען של עבודות השיפוץ.
- 16.4 ללא הסכמתם של התובעים לא יבוצעו עבודות שיפוץ בביתם.
- 16.5 הנתבעים ישאו במחצית מעלות הוצאות השיפוץ בבנין.
17. בהסתמך על הדו"ח האדריכלי ותכניות השיפוץ וכן לאור ההבהרות שניתנו כאמור בפגישה עם נציגי הנתבעים אישרו התובעים את תכניות השיפוץ האמורות.
18. בהסתמך על תכניות השיפוץ קבעו הנתבעות ו/או מי מטעמן את סכום ההשתתפות של התובעים בשיפוץ בסך של 24,000 ש"ח.
- העתק ממכתבה של הנתבעת מספר 1 לתובעים המציין סכום זה מצ"ב כנספח ג' לכתב התביעה.
19. ביום 25.5.89 הפקידו התובעים בידי מנהלי הפרוייקט אשר כאמור פעלו מטעמה של הנתבעת שיק על סך של 24,000 ש"ח לכיסוי חלקם בהוצאות השיפוץ.
- העתק אישור בדבר הפקדת השיק מצ"ב כנספח ד' לכתב התביעה.
20. במעמד הפקדת השיק נערכה ישיבה במשרדי הפרוייקט בה נכחו התובעים ונציגי הנתבעים. בישיבה זו חזרו נציגי הנתבעים על עקרונות השיפוץ כפי שפורטו בסעיף 16 לעיל.
- התקשרות התובעים בחוזה עם הקבלן מטעם הנתבעים:**
21. ביום 30.5.89 הגיע נציג הנתבעים לביתם של התובעים והחתימם על חוזה ההתקשרות עם הקבלן מטעם הנתבעים, מר א. כפרי; אשר לא היה מוכר לתובעים ולא נוכח במעמד זה. החוזה על נספחיו מצ"ב כנספח ה'.
22. החוזה עם הקבלן מטעם הנתבעים בא לממש את התחייבויות הנתבעים לתובעים כפי שהתגבשו בחוזה העיקרי בין הנתבעים לתובעים ובמצגי הנתבעים שקדמו לו.
23. חוזה התקשרות בין הקבלן לתובעים הינו חוזה אחיד אשר נוסח באופן בלעדי ע"י הנתבעים ו/או מי מטעמם ואשר לתובעים לא נתנה כל אפשרות לתקנו או לשנותו.
24. לחוזה עם הקבלן צורפו תכניות השיפוץ וחוו"ד האדריכלית כחלק בלתי נפרד ממנו.
25. כמו כן צורפו לחוזה עם הקבלן מפרט טכני וכתב כמויות אשר גם הם נוסחו ע"י התובעים.
26. התובעים סברו לתומם כי המפרט הטכני כולל בתוכו את כל הפריטים שהובטחו בתכניות השיפוץ האדריכליות. רק בדיעבד התברר לתובעים כי חלק מהפריטים שהובטחו בדו"ח האדריכלי ובכללם תיקון יסודי של הגג ושחזור עמודי החזית חסרו במפרט הטכני.
27. מן החוזה בין התובעים לקבלן מטעם הנתבעים עולה כי על הנתבעת מספר 1 היה לפקח על איכות ביצוע העבודות על ידי הקבלן והתאמתן לאמור בחוזה והתקדמות הקבלן משלב לשלב בביצוע החוזה היתה תלויה באישורם.
28. מסעיף 6 לנספח לחוזה עם הקבלן עולה כי בידי התובעים ניתנה הזכות הבלעדית להקטין או להגדיל את היקף העבודות שנמסרו לקבלן על פי שיקול דעתם המלא וזאת מבלי שלקבלן תהיה כל זכות לתבוע על הקטנת הגדלת היקף העבודות; זכות אותה ממשו התובעים לאחר מכן, כפי שיפורט להלן.

הפרת החוזה על ידי הנתבעים:

29. זמן קצר לאחר חתימת החוזה באופן תמוה, החלו נציגי הנתבעים לחזור בהם מהדווח האדריכלי ותכניות השיפוץ והודיעו לתובעים כי אין בדעתם לחייב את הקבלן כפרי לבצע שיקום יסודי של גג הבית אלא להורות לו לבצע תיקונים נקודתיים כגון טיפול בסדקים בברזל החלוד ובבטונים רופפים על בסיס האמור במפרט בלבד.
30. לאחר שהתובעים הביעו התנגדותם לנסיון נציגי הנתבעים לחזור בהם מהתחייבותם לשיפוץ יסודי של הגג, הסכימו נציגי הנתבעים לבחון את מצב הגג פעם נוספת. בפגישה שהתקיימה ביום 29.6.89 בבנין בנוכחות התובע, הקבלן, ונציגי הנתבעים, נתנו נציגי הנתבעת דעתם לכך שהגג הינו על סף התמוטטות וזקוק לשיקום יסודי. העתק סיכום הפגישה מצ"ב כנספח ו' לכתב התביעה.
31. בנוסף לסיכום הנאמר בפגישה הנ"ל, נמסר לתובעים על ידי נציגי הנתבעים כי אם יביאו חו"ד הנדסאית נוספת המצדיקה יציקת כל גג הבנין מחדש הם יאשרו עבודה זו. כן הובטח להם כי הפרויקט ישא בעלות חו"ד הנ"ל.
32. לפני משורת הדין, ובמטרה לקדם את העניין, הזמינו התובעים את המהנדס צ. דיסקין אשר אישר כי מצב הגג באותו עת היה מסוכן וחייב פירוקו במלאו ויציקתו מחדש מבטון מזוין.
33. דא עקא, למרות חוות הדעת הנ"ל עמדו נציגי הנתבעים על סירובם לחייב את הקבלן לפרק את גג הבנין הקיים ולצקת אותו מחדש כראוי. נציגי הנתבעים אף ניסו לגרום לכך שהתובעים יבצעו את השיקום היסודי של הגג על חשבונם וזה למרות שכבר הפקידו בידי נציגי הנתבעים סכום של 24,000 ש"ח אשר נועד, בין היתר, לממן ביצוע עבודה זו.
34. כאשר עמדו התובעים על קיום התחייבות הפרויקט לשקם את הגג החלו נציגי הנתבעים לגלות כלפיהם עוינות, להטיח בהם עלבונות ולנהוג בהם בגסות. בין היתר סרבו לדווח לתובעים על טיב השיפוצים שנערכו בבית התובעים עבורם שילמו התובעים.
35. לבסוף, לאור מצבו המסוכן והרעוע של הגג ולאור סרובם של הנתבעים והפרויקט מטעמם לעמוד בהתחייבותם לשיפוץ יסודי של הגג החליטו התובעים לצקת גג חדש על חשבונם באמצעות קבלן אחר.
36. יוטעם כי התובעים סמכו בהחלטתם על התבטאויות בעל פה ובכתב של נציגי הפרויקט מטעם הנתבעים לפיהן אם הם חפצים לתקן את הגג באופן יסודי על חשבונם הם חופשיים לפנות לכל קבלן שיבחרו.
37. בנוסף לכל האמור לעיל, סרבו הנתבעת מספר 1 ונציגי הפרויקט מטעם הנתבעים, בניגוד לאמור בחו"ד האדריכלית ובתכניות השיפוץ, לבצע שיחזור נכון של העמודים בחזית הבנין.
38. יצויין כי הבנין מעוצב בסגנון אדריכלי המיוחד לאיזור יפו ועיצוב העמודים המקורי היה חלק אינטגרלי של מראה הבנין וייחודו.
39. לבסוף, בשל סירובם של הנתבעת מספר 1 ונציגי הפרויקט מטעם הנתבעים לעמוד בהתחייבויותיהם בנוגע לעמודים נאלצו התובעים לממן על חשבונם את שיחזורם.
40. משהחלו עבודות השיפוצים בבנין על ידי הקבלן מטעם הנתבעים נוכחו התובעים עד מהרה כי העבודות מבוצעות בצורה רשלנית וחובבנית אשר אינה עומדת אף בסטנדרט מינימלי נדרש.
41. התובעים פנו אל נציגי הנתבעת מספר 1 והפרויקט מטעם הנתבעים בבקשה שיפעילו את סמכויות הפיקוח שלהן כנדרש וכמתחייב מן החוזה על איכות עבודותיו של הקבלן מטעמן, אך אלו העדיפו להתעלם ולהעמיד חזית מאוחדת עם הקבלן כנגד התובעים.

הפעלת זכות צמצום היקף העבודות על ידי התובעים:

42. לאור רמת העבודה הנמוכה שהפגין הקבלן וכן לאור העובדה כי הקבלן סרב להמשיך ולבצע כל עבודת שיקום בדירת התובעים, החליטו התובעים לממש את האופציה אשר ניתנה להם בסעיפים 5 - 6 לנספח לחוזה עם הקבלן (נספח ה' לכתב התביעה) ולצמצם את היקף העבודות שיבוצעו בדירתם על ידי הקבלן.
43. יצויין כי כל הדיירים האחרים בבנין הסכימו בכתב לכך שהתובעים יבצעו את העבודות בדירתם באמצעות קבלן אחר.
44. ביום 29.10.89 פנה ב"כ התובעים דאז, עו"ד ישראל שפירא, אל הפרויקט בהודעה על כוונת התובעים לעשות שימוש בזכותם החוזית ולצמצם את היקף העבודות. הודעה דומה נשלחה לקבלן מטעם הפרויקט ביום 7.11.89.
45. בעקבות צימצום העבודות המבוצעות על ידי הקבלן מטעם הנתבעים, היה על הנתבעים אשר החזיקו בידיהם את כספי התובעים, להעמיד לזכות הקבלן מטעם התובעים סכום השווה לעלות אותם פריטים עליהם ויתרו התובעים בהתאם למחירם במיפרט ו/או בהתאם למחירם בפועל.
46. דא עקא, הנתבעת מספר 1 המשיכה להתחמק באחריותה לביצוע עבודות השיפוץ וסרבה להעביר לידי הקבלן מטעם התובעים את הכספים שאמורים היו להשתלם בעבור בעבודות.
47. בסיכומי של דבר למרות שהתובעים שלמו לנתבעים מראש עבור ביצוע עבודות בדירתם במסגרת הפרויקט לא בוצעו בפועל על ידי הקבלן מטעמם של הנתבעים כל עבודות בדירת התובעים.
48. יוצא אפוא כי התובעים העבירו לידי הנתבעים כספים אשר לא קבלו בעבורם כל תמורה ואשר הנתבעים סרבו להעבירם לידי התובעים או הקבלן מטעמם לשם ביצוע אותן עבודות בדיוק אשר נקבעו בחוזה עם הקבלן מטעמם של הנתבעים.

נזקי התובעים:

49. כתוצאה ממעשיהן ומחדליהם של הנתבעים ו/או נציגי הפרויקט מטעמם נגרמו לתובעים הנזקים המפורטים להלן:
- 49.1 כאמור לעיל, היות והנתבעים ונציגי הפרויקט סרבו להעמיד לרשות התובעים את הסכומים אשר הופקדו בידיהן לכיסוי עלותן של העבודות, נאלצו התובעים להוציא כספים אלה בשנית כך שנאלצו לשלם פעמיים על ביצוע עבודות אלה.
- 49.2 כמו כן, כאמור, חלק מהעבודות אשר הובטחו לא בוצעו כלל ואף הושמטו ללא ידיעת התובעים מהמיפרט.
50. להלן פירוט העבודות אשר ביצעו הובטח ע"י הנתבעים תמורת הסכום ששולם להן ע"י התובעים ואשר בפועל לא בוצעו במסגרת הפרויקט:
- | | | |
|-----|--------------------------|--|
| 1. | יציקת גג בטון | 5,500 ש"ח (לפי מחיר בפועל) |
| 2. | שחזור שני עמודים | |
| | עגולים הכולל יציקתם | 6,500 ש"ח (לפי מחיר בפועל) |
| 3. | מעקה סביב לגג | 3,400 ש"ח (לפי מחיר המפרט עבור 34 מ"2) |
| 4. | איטום גג ישן ורולקות | 2,215 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| 5. | חלון | 750 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| 6. | 3 תריסים | 3,000 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| 7. | 3 דלתות | 2,250 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| 8. | פרוק חלונות ודלתות | 600 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| | עבור 3 חלונות ו- 3 דלתות | |
| 9. | איטום וריצוף מרפסת | 7,700 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| 10. | שיפולי טרצו (פנלים) | 530 ש"ח (לפי מחיר המפרט) |
| 11. | טיח חוץ | 1,500 ש"ח (לפי מחיר המפרט עבור 50 מ"2) |
| 12. | טיח פנים | 1,500 ש"ח (לפי מחיר המפרט עבור 75 מ"2) |
| | סה"כ | 35,445 ש"ח |
- סכום זה משוערך מיום הפקדת הכסף 25.5.89 הוא 130,401 ש"ח.

51. בנוסף לאמור לעיל, כתוצאה מכך שהנתבעים ונציגי הפרוייקט מטעמם לא פקחו על מעשיו של הקבלן מטעמם ולא דאגו שיאפשר לקבלן מטעם התובעים לבצע עבודות שיפוץ בדירתם נדחה מועד ביצוע שיפוצים אלה עד שהקבלן מטעם הנתבעים הסתלק מהאתר.
52. כתוצאה מהאמור לעיל, נאלצו התובעים להמתין עם תחילת ביצוע השיפוצים בדירתם במשך תקופה של חצי שנה. דחיית מועד תחילת ביצוע השיפוצים גרם לדחיית המועד בו היתה דירת התובעים ראויה למגורים. אשר על כן, כתוצאה ממעשי הנתבעים ו/או נציגיהם, נמנע מהתובעים שלא כדין השימוש בדירתם במשך כחצי שנה.
53. נזקיהם של התובעים בגין אבדן השימוש בדירתם הם לפי דמי שימוש ראויים של \$ 1,100 לחודש, ובסה"כ בסך של \$ 6,600, שהם היום, לאחר שיערוך מ - 37,443, 7/90 ש"ח.
54. כתוצאה מאי פיקוח נאות על עבודות הקבלן מטעם הנתבעים ע"י הנתבעים ו/או נציגיהם, היה צורך זמן קצר לאחר סיום הפרוייקט לבצע תיקונים נרחבים בבנין, כגון תיקונים בצנרות המים והביוב של הבנין, בשער הבנין, ובחגורה החיצונית העליונה של הבנין.
55. התובעים הוציאו עבור עיקון זה, כולל הקמת פיגום, סך של 3,000 ש"ח. סכום זה משוערך מ - 10/91 הינו 6,065 ש"ח.
56. בנוסף להוצאות והפסדים הנוגעים לפרטי בניה, כתוצאה ממעשיהם ו/או מחדליהם של הנתבעים ו/או נציגיהם, נגרמו לתובעים הוצאות נוספות כדלהלן:
א. עלות חוות דעת המהנדסים 791 ש"ח. (משוערך : 2,294 ש"ח).
ב. שכ"ט עו"ד בסך של 3,000 ש"ח. (משוערך מ - 12/89 : 9,711 ש"ח).
57. כמו כן בנוסף לכל האמור לעיל, כתוצאה ממעשיהם ו/או מחדליהם של הנתבעים ו/או נציגיהם, נגרמו לתובעים עוגמת נפש רב, הפסד ימי עבודה, ובזבוז זמן רב. התובעים אומדים את נזקיהם בגין ראש נזק זה בסך של 15,000 ש"ח.
58. התובעים יטענו כי הנתבעים ונציגי הפרוייקט אשר פעלו מטעמם הפרו את חובותיהם כלפי התובעים בכך ש:
א. פעלו בניגוד לתקנת הציבור והפרו את חובת תו"ל והאמונים שלהם כנציגי ציבור בכך שהחתימו את התובעים על חוזים אחידים בהם תניות פטור מקפחות;
ב. החרימו שלא כדין את כספם של התובעים אשר הופקד בידיהם הנאמנות;
ג. הפרו את חובותיהם כלפי התובעים כנאמנים של כספם;
ד. הפרו את חובותיהם כלפי התובעים בכך שלא פיקחו כראוי על הקבלן מטעמם;
ה. הפרו את התחייבותיהם כלפי התובעים לדאוג לביצוע השיפוץ המובטח של הבנין, לרבות חיזוק גג הבנין ושחזור עמודים;
ו. הוציאו מתחת לידי התובעים כספים תוך הצגת מצג שווא;
ז. נהגו בתובעים בשרירות לב אשר אינו ראוי, ואף אסור, לנציג ציבורי מטעם גוף ציבורי;
ח. פעלו בניגוד למטרות הנתבעים והפרוייקט בכך שלא דאגו לשיפוץ נכון ונאות של הבנין;
59. הנתבעים חייבים לפצות את התובעים על נזקיהם כמפורטים לעיל מכח דיני חוזים (לרבות חוק החוזים האחידים, תשמ"ג-1982), דיני נזיקין, דיני עשיית עושר ולא במשפט, דיני המינהל הציבורי, דיני החברות, דיני השליחות, ומכח כל דין אחר.
60. לבית המשפט הנכבד הסמכות לדון בתביעה זאת, הן מבחינת עניינה והן מבחינת סכומה.
- אשר על כן, בית המשפט הנכבד מתבקש להזמין את הנתבעים לדין ולחייבם לפצות את התובעים על נזקיהם כמפורטים לעיל בסך של 200,914 ש"ח (נכון ליום הגשת כתב התביעה הראשון), וכן לחייבם בהוצאות התובעים בתביעה זו לרבות שכ"ט עו"ד ומע"מ כחוק.


יובל גיא, עו"ד
ב"כ התובעים