

חיפוש עורכי דין

חפש

חיפוש לפי שם

▼

בחר אזור

▼

דיני מקרקעין

מיקומך באתר: עמוד ראשי >> מגזין >> דיני מקרקעין >> השכנים נדחו: המפקחת אישרה תוספת דירה על גג בניין לשימור

השכנים נדחו: המפקחת אישרה תוספת דירה על גג בניין לשימור

מאת: עו"ד יצחק תורגמן | תאריך פרסום : 19:23:00 29/11/2020 | גרסת הדפסה 0

מגזין בתחום :

דיני משפחה
דיני עבודה
קניין רוחני
דיני מקרקעין
דיני חברות
דיני ביטוח
פלילי
הוצאה לפועל
תעבורה
מיסים
רשלנות רפואית
דיני חוזים
חוקתי ומנהלי
נזיקין
דיני צרכנות ותיירות
בנקים
דיני צבא ובטחון
תמ"א 38
חדלות פירעון
ירושות וצוואות
גרפולוגיה משפטית
אזרחות פורטוגלית
גרפולוגיה ייעוצית
ביטוח
יפוי כוח מתמשך
אזרחי מסחרי
ניכור הורי

בחר תחום

חפש

לשכת עורכי הדין בישראל
ISRAEL BAR ASSOCIATION

מנוי חינם
לחברי לשכת
עורכי הדין

עורכי דין בתחום דיני מקרקעין באזור :
אזור המרכז
עורך דין בתל-אביב
עורך דין ברמת-גן
עורך דין בבני ברק
עורך דין בפתח תקווה
עורך דין בראשון לציון
ערים נוספות
אזור הצפון
עורך דין בחיפה
עורך דין בעפולה
עורך דין בנהריה
עורך דין בקרית אתא
עורך דין בזכרון יעקב
ערים נוספות
אזור הדרום
עורך דין בבאר שבע
עורך דין באשדוד
עורך דין באשקלון
פרטיות - תנאים



עו"ד יצחק תורגמן (צילום: אתי לירז אביטבול, אילוסטרציה חיצונית: Alex Basov, Unsplash)

אדם שרכש מחסן בבניין ביקש להקים דירה על הגג שצמוד אליו. השכנים טענו שהבנייה תסכן את המבנה בן ה-90. המפקחת על רישום מקרקעין קיבלה את חוות דעת המומחה מטעם הנתבע שקבע כי הבניין יעמוד בעומס

המפקחת על רישום מקרקעין דחתה לאחרונה תביעה שהגישו דיירי בניין בתל אביב נגד אחד מבעלי הדירות שביקש לבנות על הגג הצמוד ליחידתו דירת שלושה חדרים. התובעים טענו שלפי התקנון נדרשת הסכמתם לבנייה וכי העבודות מסוכנות למבנה. המפקחת קבעה כי נדרשת הסכמה רק של רשות הפיתוח, אותה קיבל הנתבע, וכי חיזוק שעבר המבנה מאפשר לבצע את העבודות.

בתביעה שהגישו נציגות הבניין ושני דיירים

סיפרו התובעים שלפני כארבע שנים קיבל הנתבע אישור מהוועדה המקומית לבנות יחידת דיור על הגג.

לדבריהם, מדובר בבניין ישן משנות ה-30 של המאה ה-20, המוגדר כבניין לשימור בסטנדרט מחמיר. על פי הוראות תכנית השימור שחלה עליו אין להתיר הריסתו או בניית כל תוספת אלא במקרים מיוחדים.

הם הוסיפו כי הנתבע לא גר בבניין ואין לו כל כוונה לעשות כן ולמרות זאת הוא מבקש לבנות יחידת דיור נוספת על הגג ללא כל התחשבות בערכו ההיסטורי של הבניין ובדייריו.

עוד לטענתם, בקשות קודמות של הנתבע לבניית התוספת נדחו בעבר, בשל חששות מפני יכולתו של המבנה לשאת את התוספת המבוקשת על הגג. הם ציינו כי היחידה הרשומה על שם הנתבע היא פיקטיבית ומדובר במחסן שלא ניתן לראות בו יחידה עצמאית ונפרדת.

התובעים הוסיפו שלפי תקנון הבניין בהיעדר הסכמתם המפורשת להצמדת הגג ל"דירה" של הנתבע הוא לא יכול לבנות עליו. הם צירפו חוות דעת שלפיה בניה על הגג עלולה בסבירות גבוהה לגרום נזקים בלתי הפיכים לקונסטרוקציה של המבנה והדירות.

הנתבע טען מנגד כי התובעים רכשו את דירתם שנים אחרי שהוא רכש את היחידה שלו. כשקנה את הנכס, חברת עמידר כנציגת בעלת הקרקע אישרה לו תכניות לבנייה על הגג הצמוד ליחידתו.

עוד לטענתו, פרשנות התובעים לתקנון שגויה והוא אינו נדרש לקבל את הסכמתם לבנייה אלא את הסכמת בעלת הבניין המקורית, רשות הפיתוח, הסכמה שכבר קיבל.

הוא הוסיף כי ההתנגדות מונעת ממניעים פסולים לאחר שסייר למכור את דירתו לאחד התובעים.

הנתבע צירף חוות דעת שלפיה המבנה חוזק בעבר הלא רחוק ויכול לעמוד בתוספת הבנייה הקלה.

יחידה נפרדת

עורך דין בן צבנה

יוורר דין רומני

ערים נוספות

אזור השפלה והסביבה

עורך דין באשון לציון

עורך דין ברחובות

עורך דין בבנה

עורך דין בלוד

עורך דין בסניף

ערים נוספות

ירושלים והסביבה

עורך דין בלוד

עורך דין בלוד

עורך דין בלוד

עורך דין בלוד

ערים נוספות

אזור השרון והסביבה

עורך דין בלוד

עורך דין בלוד

עורך דין בלוד

עורך דין בלוד

ערים נוספות

יהודה ושומרון

עורך דין בלוד

חפה והקריות

עורך דין בחפה

עדכונים משפטיים

לפייסבוק שלך

מחשבוני

משפטיים

הרשמו

לניוזלטר

פארוואס

משפטיים

המפקחת על רישום מקרקעין, אסתי שחל, דחתה את תביעה. היא קבעה כי היחידה של התובע היא "דירה" ולא "רכוש משותף" שכן חוק המקרקעין מגדיר "דירה" באופן רחב יותר ממשמעות המונח בלשון בני אדם ומחסן יכול להיחשב דירה לצורך זה אם הוא יחידה שלמה ונפרדת.

המפקחת הוסיפה כי לפי פרשנות תקנון הבניין ההסכמה הנדרשת לבנייה היא של רשות הפיתוח שמכרה את הדירות לצדדים. תוצאה זו מתקבלת גם לפי פרשנות תכליתית וניכר כי מנסחי התקנון ביקשו להסיר את כל החסמים האפשריים בדרך להרחבת או הוספת דירות בבניין.

באשר לטענה כי הבנייה מסוכנת כתבה העדיפה המפקחת את חוות דעת הנתבע על פני חוות דעת מומחה התובעים שהודה שלא ביקר במבנה בטרם כתב את חוות דעתו.

התובעים חויבו בהוצאות בסך כולל של 21,000 שקל.

לפסק הדין המלא בתיק 5/578/18

- ב"כ התובעים: עו"ד מלכה אנגלסמן ועו"ד רועי רמר
- ב"כ הנתבע: עו"ד אפרים פולק אהרון

עו"ד יצחק תורגמן עוסק/ת ב- דיני מקרקעין
** הכותב/ת לא ייצג/ה בתיק.

המידע המוצג במאמר זה הוא מידע כללי בלבד, ואין בו כדי להוות ייעוץ ו/או חוות דעת משפטית. המחבר/ת ו/או המערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים, ואלה נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים האמורים.

גולשים בסלולרי? לשירות מיידי מעורך דין הורידו את **Get Lawyer**
אתר המשפט הישראלי "פסקדין"

קטגוריות

- דיני מקרקעין

שאל את המשפטן

יעוץ אישי שלח את שאלתך ועורך דין יחזור אליך

שלח

תגובות

הוסף תגובה

אין תגובות

קליגל

עם קליגל מכינים מסמכים להגשה בהתאם לתקנות סד"א החדשות

להצטרפות לחצו כאן

כתבות נוספות בתחום דיני מקרקעין

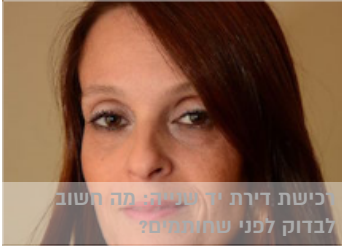
פרטיות - תנאים



עיד נטע טלבי | ראובן קופיצינסקי



עיד יקרה טובבין, צילום: רינת גולדמן



עיד סגל תמיר

סניך חדש! בניגוד להמציאות

עמוד ראשון

המציאות

במחירי

לפרטים נוספים

הוקם על ידי עיתונאים וכתבים

עורכי דין לפי תחום

דיני חוזים	אזרחות פורטוגלית	השקעות בחו"ל	ייפוי כוח מתמשך
דיני בורות	אזרחי מסחרי	גישור עסקי	תיאום הורי
חטיפת ילדים	הדין האמריקאי	דיני תעופה	בתים משותפים
בעלי חיים וסביבה	סכסוך בין בעלי מניות	מטבעות דיגיטליים	תביעות חוב
הגנת הפרטיות	דיני ניוד מומחים לארה"ב	דיני ניוד מומחים לישראל	עבודה פלילי
סירוב ויזה ארה"ב	דיני עבודה	דיני ביטוח	קניין רוחני
דיני מקרקעין	דיני צרכנות ותיירות	בנקים	רשלנות רפואית
דיני משפחה	דיני חברות	הוצאה לפועל	תעבורה
נזיקין	תקשורת ואינטרנט	מיסים	פשיטת רגל
חוקתי ומנהלי	דיני צבא ובטחון	תמ"א 38	אזרחות ואשרות בישראל
תביעות ייצוגיות	חדלות פירעון	אזרחות ואשרות בישראל	אזרחות זרה
ירושות וצוואות	מגשרים	נוטריון	

תחומי משפט במגזין

דיני חוזים	אזרחות פורטוגלית
ייפוי כוח מתמשך	אזרחי מסחרי
ניכור הורי	דיני עבודה
דיני ביטוח	פלילי
דיני מקרקעין	דיני צרכנות ותיירות
בנקים	קניין רוחני
דיני משפחה	דיני חברות
הוצאה לפועל	רשלנות רפואית
נזיקין	מיסים
תעבורה	חוקתי ומנהלי
דיני צבא ובטחון	תמ"א 38
חדלות פירעון	ירושות וצוואות

ראשי

ף בית - פסקדין
חיפוש במאגרים
המגזין
חקיקה
פייסבוק
שרות לקוחות
תנאי שימוש
אודות

כל הזכויות שמורות לפסקדין - אתר המשפט הישראלי