

סניך חדש!

לפרטים
נוספים

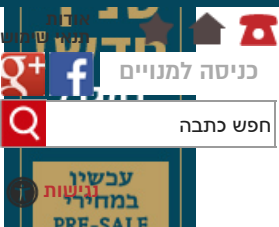
במגדל המוזיאון

עכשיו במחירי PRE-SALE



PARTNERS & CO

עורכי דין? תתחילו לארוז!



PsakDin
אתר המשפט הישראלי

אינדקס עורכי דין | פסיקה | המגזין | טפסים | פסקדין Live | משאלים | שירותים משפטיים | פורום עורכי דין

חיפוש עורכי דין

דין מקרקעין | בחר אזור | חיפוש לפי שם | חפש

מיקומך באתר: עמוד ראשי << מגזין << דיני מקרקעין << ליקויי בנייה, חריגות בנייה ועגמת נפש: קבלן יפצה רוכשים בכ- 320,000 ש'

ליקויי בנייה, חריגות בנייה ועגמת נפש: קבלן יפצה רוכשים בכ- 320,000 ש'

שירותים משפטיים

4

מאת: עו"ד יצחק תורגמן | תאריך פרסום: 15:52:00 18/03/2019 | גרסת הדפסה

מגזין בתחום:

בחר תחום

חפש



עו"ד יצחק תורגמן, צילום: אתי לירז אביטול [אילוסטרציה: ginasanders, 123RF]

השופט קבע כי בנייה בלתי מקצועית הביאה לרטיבויות משמעותיות ולא התאמות בין היתר הבנייה לבין מבנה הדירה בפועל. עם זאת, השופט דחה חלק ניכר מטענות הרוכשים, שתביעתם הוגשה על סך 1.5 מיליון שקלים.

השופט רונן פלג מבית משפט השלום בכפר סבא **הורה** לחברת "קאלש מרדכי נכסים ובנין" ולבעליה ומנהלה המרכזי, לשלם פיצויים בסך כ-320,000 שקלים לבני זוג שרכשו דירה בהוד השרון, עבור ליקויי בנייה בדירה, אי התאמות בין היתר הבנייה לבין הבנייה בפועל, וכן עבור עגמת נפש.

עם זאת, חלק מטענות התובעים – שהגישו תביעה על סך 1.5 מיליון שקל – נדחה מנימוקים שונים.

החברה-הנתבעת היתה אחראית לתכנון והקמת בית מגורים בו נמצאת הדירה, ומכרה בו מספר דירות בשנים 2007-2008. מאוחר יותר הנתבע – הקבלן ובעלי החברה הנתבעת – רכש מחברה אחרת דירה בבניין, ממנה רכשו אותה התובעים מכח הסכם עליו חתמו בשנת 2009.

בשנת 2014 הם הגישו תביעה נגד החברה והקבלן במסגרתה העלו שורה של טענות בדבר ליקויי בנייה, איחור גדול ברישום הדירה על שםם, חריגות בנייה לעומת ההיתר שניתן, ועוד.

לצורך הכרעה בסוגיות השונות, השופט פלג מינה מומחים שונים מטעם בית המשפט. מצב הדירה וליקויי הבנייה השונים נבדקו על ידי מהנדס-מומחה. הערכותיו הסתכמו בסך של כ-205,000 שקל עבור עלויות תיקוני ליקויים כגון ליקויי רטיבות משמעותיים, שהנתבע לא תיקן בניגוד להתחייבותו בנספח לחוזה הרכישה.

בנוסף לכך מומחה לשמאות מקרקעין מטעם בית המשפט, העריך שישנו חוסר התאמה בין היתר הבנייה לבין מה שהתקבל בפועל. מומחה זה סבר שהתובעים זכאים לפיצוי על כך שהיתר הבנייה מגדיר שטח של 5.38 מ"ר בחדר היציאה לגג כשטח שירות, על אף שהוא נמכר כשטח "עיקרי" ולאור העובדה שלא ניתן לשנות את ההגדרה.

התובעים אשמים באיחור

השופט פלג אימץ את עמדות אלה, בניגוד לעמדות מומחים מטעם הצדדים, לאחר שלא מצא סיבה בולטת לסטות ממסקנותיהם.

עם זאת, בהמשך פסק דינו השופט דחה בין היתר את טענת התובעים לנזק עקב רישום זכויות התובעים בדירה באיחור של מספר שנים.

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

ייפוי כוח מתמשך

אזרחי מסחרי

ניכור הורי

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

עורך דין בן צנח

עורכי דין חברים

ערים נוספות

אזור השפלה והסביבה

עורך דין בראשון לציון

עורך דין ברחובות

עורך דין בבנה

עורך דין בלוד

עורך דין בסניף

ערים נוספות

ירושלים והסביבה

עורך דין בחיפה

עורך דין בתל אביב

עורך דין במתקן

עורך דין במתקן

ערים נוספות

יהודה ושומרון

עורך דין בלוד

חיפה והקריות

עורך דין בחיפה

עדכונים משפטיים

לפייסבוק שלך

מחשבוני משפטיים

הרשמו

לניוזלטר

פארוואס

משפטיים

בהקשר זה, לאחר שניתח את העדויות כולל את עדותה של עורכת דין שייצגה את הנתבע באותה עת, השופט הגיע למסקנה כי "האיחור ברישום זכויות התובעים בדירה נבע מהתנהלותם של התובעים ובא כוחם דאז, ואין להטיל את האחריות לפתחם של הנתבעים".

על כך השופט הוסיף כי לדעת המומחה מטעם בית המשפט, לנוכח העובדה שהבית המשותף נרשם, אי רישום הזכויות בדירה לא פגם בתכונות הנכס ולא הוריד מערכו.

השופט אף דחה את טענות התובעים בדבר אובדן זכויות בנייה לא מנוצלות, לאחר ששוכנע כי "זכויות הבנייה הבלתי מנוצלות הוענקו לתובעים כהטבה וללא כל התחייבות חוזית. טענות התובעים להפסד ודרישתם לפיצוי הן בבחינת רעה תחת טובה".

בכל הקשור לתשלום הפיצוי, השופט קבע כי הנתבעים יישאו בו ביחר: החברה, משום שבנתה את דירת התובעים באופן "בלתי מקצועי" כלשונו, ואילו הקבלן, בשל הפרת חובתו החוזית הישירה כלפי התובעים.

בסיכומו של דבר, השופט פסק לזכות התובעים פיצוי בסך כ-205,000 שקל עבור עלויות תיקון ליקויי הבנייה, 64,350 שקל בגין אי התאמה בהגדרות שטח מסוים בחדר יציאה לגג, וכן 50,000 שקל בגין עגמת נפש. בנוסף, הנתבעים חויבו בהוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בסך כולל של כ-102,250 שקל.

- ב"כ התובעים: עו"ד רחלה אלוביק
- ב"כ הנתבעים: עו"ד זהר גרינברג

עו"ד יצחק תורגמן עוסק/ת ב- דיני מקרקעין
** הכותבת 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"

פסקי דין קשורים

- רום ואח' נ' קאלש מרדכי נכסים ובנין (94) בע"מ ואח'

קטגוריות

- דיני מקרקעין

שאל את המשפטן

יעוץ אישי שלח את שאלתך ועורך דין יחזור אליך

שם *	נייד *	דוא"ל
בחר אזור	תוכן הפנייה *	

שלח

4

תגובות

הוסף תגובה

אין תגובות

לפרטים נוספים

סניך חדש!

במגדל המוזיאון

עכשיו במחירי PRE-SALE

עורכי דין?

תתחילו לארוז!

PARTNERS & CO

עורכי דין?

תתחילו לארוז!

עורכי דין?

תתחילו לארוז!

כתבות נוספות בתחום דיני מקרקעין

פרטיות - תנאים

