

על קצה הפטיש

עשרה פסקי דין מעניינים מעולם הבנייה הישראלית

בשיתוף אתר psakdin.co.il

הפינה המשפטית

פוסט טראומה ודיכאון. רוב האחריות (70%) יוחסה לחברה, שסיפקה פיגום רעוע ללא רתמת בטיחות, לא פיקחה על העבודה ולא וידאה שהעובד הודרך לעבודה בגובה. 30% הוטלו על המעסיק שלא וידא כי באתר מקפידים על כללי הבטיחות. בנוסף לפיצויים, חויבה דניה סיבוס לשלם לביטוח לאומי כ-550 אלף שקל החזר על תגמולים ששולמו לעובד בתוספת הוצאות.

4. בוטלה החלטה שסיכלה פרויקט

תמ"א 38 בבית ים

מאת עו"ד גיא יקותיאל

לאחרונה קיבל השופט חגי ברנר ערעור שהגישו חברת פסגות ומעלות והוועדה המקומית לתכנון ובנייה בת ים נגד ועדת הערר של מחוז תל אביב. הוועדה המקומית אישרה ליזמית פרויקט חיזוק מכוח תמ"א 38 ואישרה לה לנייד זכויות בנייה מקומות העמודים לקומת הגג המתוכננת. ועדת הערר קבעה שהניוד אינו אפשרי לפי הוראות תוכנית המתאר, אך השופט דחה את פרשנותה וקבע שהיא מסכלת ביצוע פרויקטים של חיזוק באזורים שבהם הביקוש נמוך יותר.

5. חברת בנייה תבעה רוכשים שביטלו

הסכם על נזקים שהחברה עצמה

גרמה לדירה

מאת עו"ד נחום שר

חברת הבנייה יניב ס.א. לבניין ולפיתוח תבעה ב-2017 רוכשי דירה שביטלו הסכם מכר עקב ליקויי בנייה, בטענה שפירקו את הריצוף במרפסת וגרמו לנזקי רטיבות בדירה מתחת הנמצאת בבעלות החברה. לאחרונה דחה סגן נשיא בית משפט השלום בקריית גת, אור אדם, את התביעה לאחר שהתרשם כי מדובר בתביעת סרק שהוגשה רק כדי להטריד את הרוכשים. נקבע כי ההתכתבויות בין הצדדים מעידות בבירור שעובדי החברה הם שפירקו את הריצוף ובניגוד לטענת החברה, הרוכשים מעולם לא מנעו ממנה לתקן זאת.

1. פיצוי והארכת תקופת בדק בשל

ליקויי בנייה שלא תוקנו שנים

מאת עו"ד מיכל שחר

לאחרונה הכריע בית משפט השלום בירושלים בתביעה שהוגשה נגד אלקטרה בנייה עקב ליקויי בנייה בפרויקט בשכונת הר חומה בירושלים. הליקויים לא תוקנו יותר מעשר שנים לאחר המסירה. בפסק הדין אישרה השופטת בלהה יהלום את הסכמת הצדדים כי החברה תנסה שוב לתקן ליקויים בחנייה ותאריך את תקופת הבדק בארבע שנים, ואם הבעיות לא ייפתרו בכל זאת תפצה את הרוכשים ב-150 אלף שקל. באשר לליקויים בדירה עצמה, נקבע כי החברה איבדה את ההזדמנות לתקן והיא חויבה לשלם 35 אלף שקל פיצויים והוצאות ושכר טרחה בסך 8,000 שקל.

2. אושרה תמ"א 38 בבניין מורכב

למרות התנגדות דיירים

מאת עו"ד אסף לאור

באחד משני מבנים המרכיבים בית משותף בקריית ביאליק, ביקשו בעלי רוב הדירות במבנה אחד לבצע עבודות חיזוק לפי תמ"א 38 במבנה שלהם, חרף התנגדות בעלי הדירות מהמבנה השני. המפקח על רישום המקרקעין שלוחת עכו, יובל וסרקרוג, אישר זאת לאחרונה. הוא קבע כי אין שום מניעה לבצע את הפרויקט, משום שמדובר בשני מבנים נפרדים ואין סיכון לפגיעה בזכויותיהם של הדיירים במבנה השני או ביכולת שלהם לבצע תמ"א 38 בעתיד.

3. רשלנות: פועל נפל מפיגום באתר

של דניה סיבוס

מאת עו"ד סוהאד זבידאת חסן

לאחרונה פסקה סגנית נשיא בית משפט השלום בהרצליה, השופטת לימור רייך, פיצויים והוצאות בסכום של כ-800 אלף שקל לגבר בן 31 שעבד אצל קבלן גבס. הגבר נפל מפיגום בגובה כשני מטרים באתר של דניה סיבוס וסובל כיום מבעיות נוירולוגיות,

6. יזמית לא תוכל לבקש היתר תמ"א

38: האזור מיועד לפינוי בינוי

מאת עו"ד חן רואימי

לפני כשלוש שנים הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה תל אביב הטילה הגבלות על הוצאת היתרים לתמ"א 38 בצפון מערב גבעתיים, לצורך קידום תוכנית שתעניק עדיפות לפרויקטים של פינוי בינוי. לאחרונה נדחה ערר שהגישה היוזמית אילנות נתניה לבנייה והשקעות נגד המגבלות, המונעות ממנה לבקש היתר לפרויקט הריסה ובנייה ברחוב הל"ה בעיר. הערר נדחה בדעת רוב של חברי ועדת המשנה לעררים במועצה הארצית.

7. חברת בנייה נטשה פרויקט, הותירה

ליקויים ותפצה ב-200 אלף שקל

מאת עו"ד דוד קופרמן

לאחרונה קיבל בית משפט השלום בכפר סבא תביעה שהגישו בני זוג נגד חברת לאונרדו נ.ת.ר.ה. החברה בנתה לבני הזוג בית פרטי בנתניה אך הותירה ליקויים וסיבה להשלים את העבודות. בין הצדדים התקיים הליך בוררות שהסתיים בחיוב החברה לשלם לזוג 62,500 שקל. בעקבות התביעה חויבה החברה לשלם כ-130 אלף שקל נוספים, והשופט

גם הוציא צו המחייב אותה לבצע תיקונים בתקופת הבדק והאחריות.

8. מחיר למתגרש: ביטלו הסכם

לרכישת דירה ויפצו את הקבלן

מאת עו"ד יצחק תורגמן

לאחרונה קיבל בית משפט השלום בחיפה תביעה שהגישה החברה הקבלנית פרץ בוני הנגב נגד בני זוג לשעבר. הנתבעים חתמו על הסכם לרכישת דירה דרך תוכנית מחיר למשתכן. זמן קצר לאחר מכן החליטו להתגרש ולא שילמו את התשלום הראשון. בהמשך שלחו הודעת ביטול. בית המשפט דחה את טענתם כי החלטת הגירושים הייתה כוח עליון המצדיק הפרת חוזה.

9. הצעה לשיקום כלכלי של חברת

בנייה התקבלה למרות התנגדות נושים

מאת עו"ד שלמה כץ

לאחרונה אישר שופט בית המשפט המחוזי בירושלים, אביגדור דורות, הצעה לשיקום כלכלי שהגישו נאמנים של חברת הבנייה שייקה אלה, במסגרת הליכי חדלות פירעון. על פי ההצעה, תימכר החברה תמורת כ-6.7 מיליון שקל לרוכש שזכה

בהתמחרות לפני כחצי שנה. הצעת הנאמנים אושרה, אף שלא זכתה לאישורם של רוב הנושים הנדרש בחוק, מאחר שהשופט שוכנע כי היא תביא לנושים דיבידנד גבוה בהרבה מזה שיקבלו אם החברה תפורק.

10. בפרויקט חיזוק אי אפשר לנצל

זכויות לפי תמ"א 38 וגם לפי תוכנית

מקומית

מאת עו"ד רועי פריד

לאחרונה קבע השופט אורן שורץ, מבית המשפט לעניינים מנהליים בלוד, כי בעלי דירות בבניין העומד לפני פרויקט עיבוי וחיזוק לא יוכלו ליהנות מזכויות בנייה לא מנוצלות מכוח תוכנית המתאר המקומית, וגם מאחוזי הבנייה המוקנים מכוח תמ"א 38. בית המשפט דחה עתירה של כמה בעלי דירות בשני בניינים ישנים במזכרת בתיה נגד החלטת מוסדות התכנון שלא לאפשר להם לנצל את כל זכויות הבנייה האפשריות לפי שתי התוכניות.

המידע במאמרים מאתר פסקדין הוא כללי ואינו ייעוץ או חוות דעת משפטית. המחברים והמערכת אינם נושאים באחריות כלשהי כלפי הקוראים. הקוראים נדרשים לקבל עצה מקצועית לפני כל פעולה המסתמכת על הדברים

קארין שיווק וסחר

מומחים לעבודת גידור

לקבלנים ואתרי בנייה רשויות ועיריות מבני ציבור ובתי ספר

Lior.gidor@gmail.com

טל: 054-4287414 | 054-7747582