

## בגלל איום בסכין - ליקויי בנייה בדירה לא תוקנו

 שלחו להדפסה

**מחלוקת על עבודות בפנטהאוז בנס ציונה הובילו לסכסוך שהגיע לשיאו באירוע אלים. ביהמ"ש קבע שדווקא היזמיות יפצו את הרוכשים ב-240 אלף ש' עו"ד יובל ברכה | פסקדין**

בית משפט השלום ברחובות [חייב לאחרונה](#) את היזמיות "אביגדור שטרן", "איטל פאש" ו"בוסיני את ג'ורדנו" לשלם כ-240 אלף שקל פיצויים והוצאות לזוג שרכש פנטהאוז עם ליקויי בנייה רבים שלא תוקנו גם כשנה וחצי אחרי המסירה. היזמיות טענו שהפסיקו את התיקונים בעקבת תקרית אלימה שבמסגרתה איים הרוכש על מנהל הפרויקט בסכין, וביקשו הזדמנות להמשיך בעבודות, אבל השופט ישראל פת קבע שחוסר האמון העמוק בין הצדדים לא מאפשר זאת.

 לחצו כאן להגדיל הטקסט

בני הזוג רכשו ב-2015 פנטהאוז בפרויקט "לאב ארגמן" בנס ציונה תמורת 3.5 מיליון שקל. במהלך הבנייה פשט הקבלן את הרגל והיזמיות השלימו את הבנייה באמצעות קבלני משנה.

בתביעה שהגישו נגדן בני הזוג כשנה וחצי אחרי המסירה הם טענו שהיזמיות התקשרו עם אנשי מקצוע לא מיומנים וכתוצאה מכך הדירה שלהם מלאה בליקויים. לטענתם, היזמיות התחייבו לתקן הכל אבל ביצעו רק חלק מהתיקונים ולאחר מכן משכו אותם תקופה ארוכה בהבטחות שווא.



(צילום: shutterstock)

לפיכך הם תבעו פיצויים על ליקויי בנייה, ירדת ערך, עוגמת הנפש שנגרמה להם ועל איחור במסירה בהתחשב בכך שבמועד קבלת המפתחות הדירה לא הייתה ראויה למגורים.

הנתבעות טענו מנגד כי חלק מהליקויים תוקנו ואילו הליקויים שנותרו מצריכים תיקון פשוט למדי. בצד זאת הן הודו שהפסיקו את העבודות אבל טענו שזה היה לאחר תקרית אלימה שאירעה בבית הרוכשים – כשהתובע התפרץ על מנהל הפרויקט בזעם והבריח אותו מהדירה עם סכין יפנית – שבגינה הקבלנים חששו לחזור לשם. מכל מקום הן ביקשו כעת לאפשר להן לבצע את התיקונים בכל זאת.

השופט ישראל פת קבע כי החשש של הנתבעות היה אולי מוצדק אבל ההתנהלות שלהן לא הייתה מקובלת, שכן במקום להסביר לתובעים את המצב ולמצוא פתרון הן משכו אותם והבטיחו שוב ושוב שהתיקונים יבוצעו אף שלא הייתה להן כל כוונה לעשות זאת.

בנוסף, הסכסוך הקיצוני גרם לחוסר אמון מוחלט שהסיכוי לשקמו מזערי. בעניין הזה, הבהיר השופט, אין רלוונטיות לשאלה מי אשם בתקרית – די בכך שבנסיבות אלה מתן זכות התיקון תחייב פיקוח בלתי סביר על העבודות ועלולה

לגרור להגשת תביעות נוספות. לפיכך נקבע שהנתבעות החמיצו את ההזדמנות לתקן ובנסיבות המקרה מוטב לפסוק לתובעים פיצוי.

סכום הפיצויים על ליקויי הבנייה וירידת הערך של הדירה הועמד על כ-204 אלף שקל בהתאם לחוות דעתו של מהנדס שמונה מטעם בית המשפט. בנוסף, חויבו הנתבעות ב פיצוי נמוך יחסית של 5,000 שקל על עוגמת נפש בהתחשב בהתנהלות התובע.

עם זאת, השופט לא קיבל את התביעה בנוגע לאיחור במסירה כיוון שרוב הליקויים במועד המסירה היו אסתטיים ולא מנעו את האפשרות לגור בדירה.

בנוסף חויבו הנתבעות בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד של כ-30 אלף שקל. גם כאן מדובר בסכום נמוך באופן יחסי שנפסק נוכח ההפרזה של התובעים בתיאור הליקויים ודרישתם הראשונית לפיצוי של יותר מחצי מיליון שקל – סכום גבוה בהרבה מזה שנפסק להם.

- לקריאת פסק הדין המלא – [לחצו כאן](#)
- הכתבה בשיתוף אתר המשפט הישראלי [פסקדין](#)
- ב"כ התובעים: עו"ד דן ישעיהו ונדב דוידי
- ב"כ הנתבעות: עו"ד מאור רחום
- [עו"ד יובל ברכה](#) עוסק בדיני מקרקעין!
- הכותב לא ייצג בתיק
- ynet הוא שותף באתר פסקדין

תגיות: [psakdin.co.il](#) | חוק ונדלן | נדל"ן | ליקויי בנייה  
[חזרה](#)