

21.10.2006

בית המשפט קבע :

חברת ארבן תפצה רוכשי דירות ב- 220 אלף ₪

בחברת ביקורת ליקויי הבניה מציינים כי ליקויי בניה יכולים להיות גם ברכוש משותף. השופט: "אומנם תקופות האחריות על פי חוק המכר חלפו, אך אין בכך כדי להביא לקביעה לפיה התביעה התיישנה אלא להשפיע בעניין הנטלים"

בית המשפט השלום בראשון לציון קבע כי חברת ארבן תפצה 147 לקוחות שרכשו ממנה דירות בקומפלקס שבנתה בכ- 220 אלף ₪. לדברי התובעים החברה מכרה להם את הקומפלקס עם ליקויי בניה רבים וחמורים: לטענתם, התגלו ליקויים רבים ברכוש המשותף וחוסר בציוד נדרש בבנייני מגורים.

התובעים שיוצגו ע"י עו"ד אברהם שלו פרטו את התיקונים והחוסרים שבגינם עתרו לקבל פיצויים:

- ליקויים בגרמי מדרגות
- ליקויים במעטפת הבניין
- ליקויים בתיבות הדואר
- רטיבות בגגות הבניין
- אי התקנת אנטנה

○ אי התקנת מערכת הארקה ומערכת סימון למטוסים

חברת הבניה הכחישה את טענות התובעים באשר לרכוש המשותף תוך הסתמכות על חוות דעת מומחה מטעמה. עוד טענה הנתבעת להתיישנות, שיהוי, חלופי מועדים הקבועים בחוק המכר לאחריות, זכותה לתקן את הליקויים ככל שקיימים ועוד. לטענת החברה קיים כולא ברק, ישנה אנטנה על גג בניין אחד המשמשת גם לשני הבניינים הסמוכים, עמדה בדרישות לסימון למטוסים. בנוסף טענה החברה כי מקור הליקויים הקיימים הוא בגורמים התלויים בתובעים כגון חברת האחזקה וכדומה.

השופט איתן אורנשטיין מבית המשפט השלום בראשון לציון מינה מומחה מטעמו לבדיקת כלל הליקויים הנידונים ולאחר בדיקה מקיפה, קבע כי הוא לא מקבל את טענת הנתבעת לפיה מקור הליקויים הוא בתחזוקה לקויה מצד דיירי הבניין שכן התופעה החלה לפני זמן מה, כלומר שנים בודדות בלבד מאז המסירה - ולא היתה אמורה להתרחש.

השופט אורנשטיין קבע בפסיקתו כי הוא מחייב את הנתבעת לשלם לתובעים את סכום פיצויים כולל בסך **195,033** ₪ בגין הליקויים ובנוסף למעלה מ **17,000** ₪ שכר טרחת עו"ד ולמעלה מ **9,000** ₪ הוצאות משפט ומומחים. השופט ציין בפסיקתו כי "תביעת ליקויי הבנייה הוגשה בטרם חלפו שבע שנים ממסירת החזקה על הדירות ועד להגשת התביעה, ואומנם תקופות האחריות על פי חוק המכר חלפו, אך אין בכך כדי להביא לקביעה לפיה התביעה

התיישנה אלא להשפיע בעניין הנטלים. התובעים עמדו בנטל ההוכחה לגבי הליקויים אשר נקבעו על ידי המומחה ולכן טענת ההתיישנות ואי הוכחת הליקויים נדחית". בפסיקתו מוסיף השופט שהתביעה הוגשה בשיהוי ניכר ומן הראוי היה להזדרז בהגשת התביעה ולא להתמהמה זמן כל רב.

לדברי מאיר איציק מנכ"ל פלס – ביקורת ליקויי בניה פסק דין זה מוכיח כי ליקויי בניה יכולים להיות גם ברכוש המשותף ולכן צריך ומומלץ לבדוק גם אותו, לדברי מנכ"ל פלס: "בסופו של דבר הליקויים מסתכמים בסכומי כסף גדולים מאד ובעוגמת נפש גדולה אף יותר ולכן בעת קניית דירה או בית חדש, מומלץ להיעזר במומחה מקצועי, הזכויות ברכוש המשותף גם הן בעלות ערך ממוני ולכן מומלץ לבדוק גם אותן. איציק ממליץ להקדים את הביקורת בגין טיב הבניה לשלב המוקדם ביותר האפשרי, ממש בזמן מסירת המפתחות, ומוסיף שאם הדבר לא נעשה, והתגלו ליקויים מהותיים בשלב מאוחר יותר, יש להקדים ולבצע בדיקת מומחה שתאתר את כלל כשלי הבנייה.

(תיק א.003404/04) ניתן לקבל את פס"ד לפרטים עיתונאיים אופיר שפיגל דובר פלס ליקויי בניה 0528805596 .