

כלכליסט - 17.8.10

**כלכליסט**

מי אחראי לליקויי הבנייה מסכני החיים

# על רסיסי זכוכית ורסיסי אחריות

דירי בניין חדש בהרצליה זכו לאחרונה לגשם של זכוכיות מתנפצות מהמעקות שהותקנו במרפסות. האחריות לליקוי היא אמנם של הקבלן, אך בפועל תביעות מסוג זה נגררות שנים ארוכות. בתי המשפט לא מבחינים בין פגם אסתטי לסכנת חיים, וגם מכון התקנים והרשויות המקומיות מתערים מאחריות

ע"ד קלמי שמילוביץ' ממשרד שמילוביץ' גרינגר מסבירה כי התחום מעוגן במסגרת חוק מכה דירות הבסיסי הקובע את האחריות של המונה לזקוקים ומסגן את אורך זמן האחריות. שעל כל יום לקחת על עצמו לגבי כל סוג של ליקוי. לכאורה, החוק אמור ליצור מצב שבו מי שבונה מבנה עם ליקויים יאזין לחזקו אותם, גם בטווח זמן שמגיע לכמה שנים. אולם, מספרת שמילוביץ' אמנם ומכללים מגלים לא אחת את העובדה שאין עליהם חובת תיקון מיידית לליקוי ומשכיס את הומו.

האבסורד הוא שהחוק איננו קובע הגבל ביחסו למקרים שבהם ליקויים הם מסכני חיים לעומת כאלה שבהם מדובר בפגיעה בנחות בלבד. שמילוביץ' בויץ' אומרת כי בתי המשפט מלאים עד אפס מקום בתלונות משני הסוגים ושעל בעלי הדירות שחשים כי חיותם בסכנה להביא ראיות וחתימת לכה "שופטים כיום יותר ויותר נוטים לדרוש פעו לה מודרה של קבלנים בתחום המסכן חיים, אבל לא כדאי לבנות על זה". היא אומרת: "חשוב במקרים כאלה להוציא מבית המשפט צווי כינויים שנועדו לפי תור מקומית את הבעיה לפני הסתיקה

**הרבה תביעות, הרבה שנים, מעט כסף**

זמן דיון ממוצע בתביעה בתחום	<b>7-10 שנים</b>	מדינת ישראל מנהלת מערך תביעות	<b>3,000 תביעות</b>
התקנות הממוצעות שפורסמו לאחר עידכון התקנות	<b>25 יום שנה</b>	הסכום הממוצע שדורשים תובעים בתחום	<b>250 אלף ש"ח</b>

מקור: מחקר של מרכז יוזאל וזומלר, מהסמ"מ, 2010-2005

כלן, שמסתיימים לרוב בפשרה. רדכם של מרבית נפגעי ליקויי הבנייה עו בדת בשלב כזה או אחר בבתי המשפט, גם אם לפעמים היא מסתיימת מחוץ לאולם. אחת שבע עד עשר שנים של קו למערכת בתי המשפט לטפל בתביעות בתחום זה ולגבשיות הן למקרים של ליקוי בנייה אסתטי והן למקרים של ליקוי בנייה מסכן חיים, כמו זה שממנו סובל ליבנה. בעיה של בליטה מיתחת בקיר עוברת את אותו המסלול במערכת החוקית והמשפטית כמו בעיית בטיחות מסוכנת.

שנים. הוא מצא עור כי גובה השיצויים המבוקשים בתביעות ממוצעת עומד על 250 אלף שקל, וכי רק ב-10% עד 15% מהסכום נמסקים בסופו של התהליך לטובת התובע, בשיתוף עם "כלכליסט" טרען רחנפלד כי רוב הסכום שלבסוף מקבל התובע מהחברה הקבלנית או היו מית נתובבו על סוללת אנשי המקצוע שהוא צריך לגייס לצורך גיבוש התביעה - עורכי דין, שמאים ומנהרטים. במרבית המקרים של ליקויי בנייה המפריעים לחייהם של תורייים החוריים הפתיון כרוך במאבקים עם הק

שי פאוזר, שירלי ששון-עוזר

יני לפני שנה הת מלאה חצר דירת הגן הרצליינית של סער ליבנה ברסיסי זכוכית שנפלו ממרפסת בקומה השישית של הבניין המשותף. למולו, כאותם רגעים אי אחר לא היה בבית. זה קרה שנה בלבד לאחר שליבנה נכנס לבניין החדש, ויום אחר אחרי שחג באתה החודש יום הולדת לבתו עם שי שים מוזמנים. זכוכית המרפסת לא נשי ברה עקב מכה פתאומית או פגיעה של תפק, אלא פשוט התנפצה ללא סיבה נראית לעין.

ועד השכנים בבניין החדש פנה לחר ברה הזמית איבי שהקימה את הפ' רויקט "אניבי באלתרמן", וזו בתשובה מסרה כי מדובר במקרה חריפעמי וכי הזכוכית עומרת בתקן. החברה הציגה בדיקה שעשה מכון התקנים באחת המ' רפסות, תיקנה את המעקות שהתנפצו, ואף שלחה בודק נוסף מטעמה. הבודק לא מצא כל ליקוי במרפסת הבניין. כאשר לבדיקת מכון התקנים טוען ליב'נה כי זו נעשתה בדריה אחת בלבד ועוד