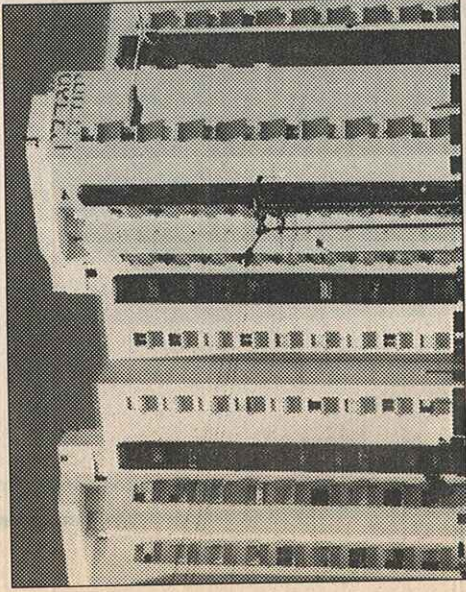


למסור לנו את הדיירות בזמן

טוענים 39 רוכשי הדירות בפרוייקט "מגדלי יהודה" ברובע י"א באשדוד, בתביעה כספית בסכום של שני מיליון שקלים, שהגישו לבית משפט המחוזי בתל אביב נגד קבלני הבניין בפרוייקט • הנתבעים דוחים בכתב ההגנה את טענות הדיירים ומטילים את האחריות זה על זה • בית המשפט נעתר בשלב זה לבקשת הדיירים והטיל עיקול זמני על אחת הדירות של חברת בזלת להשקעות ובניין בע"מ



"מגדלי יהודה". הדיירים חיפשו דיוור לחלופי צילום: יוסי מלכה

ברים הנטענים למעשה הינם חסרי בסיס במציאות. "דירות הבריקה מוגזמים, מופרזים חסרי בסיס במציאות, והליקויים, אם ישנם, נגרמו על ידי התובעים או עקב אי טיפול ואחזקה נאותים של התובעים".

עוד הם טוענים בכתב ההגנה כי הם עשו הכל כדי להמשיך ולבנות את הפרוייקט, אולם הנתבעת-חברת מקייטן, אשמה בכך שהפרוייקט נעצר. "היא הפסיקה באופן חד צדדי את העבודת והעזבה את אתר הבנייה".

חברת מקייטן ואריה מקייטן, הנתבעים האחרים בכתב התביעה, טענו בכתב ההגנה שהגישו לבית המשפט שהם לא צד בעניין, וביקשו לרוחות את התביעה על הסף.

האחריות לכל נזק היא חברת בזלת להשקעות. אולם גם הם "למען הדיירות בלבד", מגיישים כתב הגנה בו הם מכחישים את רוב האשמות.

כשלב זה נעזר בית המשפט המחוזי בתל אביב לבקשת הדיירים, והטיל צו עיקול זמני על רידה בקומה התשיעית בבניין הצפוני של חברת "בזלת להשקעות ובניין כס"מ".

על קבלת מלוא הפיצוי המגיע להם נגיז שטר רידה. "זדבר נע" שה בכפייה, תוך שהנתבעים מאיצים את התובעים לחתום במפ"ת על מסמכים ותוך שהם מתנגים את החתימה בקבלת הדירות. חלק מהתובעים סבכלו קשות מאי מסירת דירותיהם במועד ומהאיחורים שנגרמו בכל פעם במסירת החזקה, חתמו לבית כריי-רה ותחת כפייה ומחאה על המסמכים שהציגו הנתבעים".

נציג הדיירים, עו"ד ישראל טוען בכתב התביעה כי מודלי הקבלנים לא הסתיימו באיחור הגדול במסירת הדירות ובהתנהגות פסולה, אלא גם בהרבת מאור ליקויי בנייה חמורות ואי התאמת לתקנים, לתוכנית ולמיפרטים שאומתו על ידי בדיקות שערכו מהנדסים מומחים שבדקו את הדירות ואת הרכוש המשותף, מטעמם. "הנתבעים פעלו באופן רשלני, לא פיקחו על העבודות בפרוייקט".

כתב ההגנה שהגישו הנתבעים,

הם כופרים ברוב הטענות נגדם, וטוענים למעשה שרובן נסותרות כל בסיס. כל אחד מנתבעים מטיל את האשמה האחריות למחדלים ולליקויים אם אכן יזוכי כי הם קיימים, על הצד האחר.

כתב ההגנה מחלק לשניים, הנתבעים הראשונים: בזלת להשקעות ובניין בע"מ, יהודה הרידיון ודי גלים, ונתבעים נוספים: חברת מקייטן ואריה מקייטן.

הנתבעים הראשונים טוענים כי הם ככלל לא צד בעניין, ובית המשפט צריך לרוחות את התביעה נגדם על הסף, כיוון שכתב התביעה אינו מגלה עילה נגדם. הם טוענים כי בזלת להשקעות לא היתה קבלן ולכן התקשרה עם "מקייטן" ו"טל-את", שהינם קבלני בניין עצמאיים, על מנת שיבנו את הדירות התובעים. "כל האחריות לבניית הדירות התובעים חיקון הליקויים אם ישנם, הלים עליהם בלבד".

למען הדיירות ולמקרה שביט המשפט לא ידחה את התביעה, הם טוענים כי בנו לפי כל התקנים והדרישות הנדרשים, וכי הדיירות הוקמו בהתאמה לפרטנרס ודרישות הנתבעים.

רות פרג'ון

39 רוכשי הדירות בפרוייקט "מגדלי יהודה" שברחוב נחל לכיש ברובע י"א באשדוד, הגישו לבית משפט המחוזי בתל אביב, תביעה בסכום של שני מיליון שקלים, נגד קבלני הפרוייקט: בזלת להשקעות ובניין בע"מ, יהודה הרידיון, די גלים בע"מ, מקייטן חברת לבניין ופיתוח, אריה מקייטן, טל-את לבניין ופיתוח בע"מ, הדיירים באמצעות בא כוחם, עו"ד עורך ישראל, ביקשו להטיל צו עיקול זמני על זכויות הקבלנים בפרוייקט.

בכתב התביעה טוענים הדיירים כי הקבלנים הפורזו את הסכמי המכר, והם קיבלו את הדיירות רק כשנה וחצי אחרי התאריך הקבוע בחוזה, וגם זאת רק אחרי שעברו מסכת תלאות מת"י שה מצד הקבלנים, עוד הם טוענים כי אחרי שכבר איכסו את הדירות, גילו בהן ליקויי בנייה רבים, חלקם בלתי הפיכים.

לטענת הדיירים, מועד מסירת החזקה ברוב הדירות נקבע לחדש דצמבר 1995 ולחדש מרץ 1996, אולם הקבלנים לא רק שלא עמדו בכך, אלא שגם לא ממש התאמצו לעמוד בהחייבותם זו. הם ניהלו את העבודות בבניין בעצלתיים ודומה שהשלמת הפרוייקט לא הוסיפה אותם כלל. רק בחודשים יוני עד אוגוסט 1997 זכו הדיירים למעליות עוברות בבנינים, ורק אז, למעלה מ-20 חודשים מהתאריך האחרון למסירת הדירות, התאפשר לרוכשי הדירות לעבור ולגור בבניין. "הנתבעים גילו אדישות, אוזלת יד, רשלנות וחרטום מעש בכל הנוגע להשלמת הבנייה ולעמידה במועדי מסירת החזקה בדירות לתובעים, תוך פגיעה בזכויות התובעים, בהותיי-הם את התובעים חסרי אונים אל מול הפרת הסכמי המכר".

עוד טוענים הדיירים כי האיחור במסירת הדירות פגע בתורכנות חייהם, הם נאלצו למצוא דירת חלופי ונמנעה מהם הדיקות ליהנות מדיירתם במועד. חלקם נאלצו לחתום בכפייה ותחת לחץ, על מסמכים שונים שהוכנו על ידי הקבלנים, לפיהם ויתרו

