

נכסים
יואב איתאל



איפה הגולף בשכונת הגולף

שתי משפחות שבנו את ביתן בשכונה 13 טוענות כי נפלו קורבן לאסטרטגיית שיווק אגרסיבית של החברה לפיתוח קיסריה



בתיהן של משפחות גילבורד והרפזי. רחוב ברק, שכונת הגולף. צילום: יואב איתאל

94 ברתאם לטענות תליל טביר יהיה להחריף את שוויים של בניו המגורים תבניים לצורך הקובע כדלקמן:

בית משפחת גילבורד
אילו היה מונה למגרשי הגולף 7,100,000 ₪ = 400 מ"ר אקריי x 0.95 x 18,000 ₪ מ"ר אקריי
אילו היה מונה לטבח ציבורי מונה הטובל בו 6,900,000 ₪

בית משפחת הרפזי
אילו היה מונה למגרשי גולף 7,300,000 ₪ = 406 מ"ר אקריי x 18,000 ₪ מ"ר אקריי
אילו היה מונה לטבח ציבורי מונה הטובל בו 7,000,000 ₪

השוואה למחיר נכחי
כאסור וכעולה מסלף 8.11, שווי בניו המגורים נשוא תבדיקה כיום חיש **6,100,000 ₪** גילבורד
ו **6,200,000 ₪** (מינר) הרפזי

הגני סצחיר שאין לי חלק וענין בכספים תבננים. הערכה זאת נעשתה לפי מיטב ידישתי המקצועית וניסיוני



מטרתו הונאת הרוכשים, סחיטת כספים והתעשרות על חשבונם". עוד מלינות המשפחות בכתב התביעה על כך שביתם עוצב בחללים פתוחים באחת מחזיתות הבית, אשר הייתה אמורה לפנות למגרשי הגולף על מנת להנות מהנוף ואיכות החיים הטבעה בדבר. כדבריהן, "לא רק שאין הנוף הנשקף לחלון הוא של מגרשי גולף אלא הוא אינו פונה לכל שטח פתוח או נוף אחר מלבד בתי מגורים". מעבר לכך, הן טוענות כי "הדבר פוגע בפרטיותם ובצנעת חייהם שכן החלונות שהיו אמורים להוות פתח לנוף ירוק ועשיר, מהווים כיום פתח למציצנות וחדירה לפרטיות ביתם". הן גם טוענות כי החברה עושה שימוש במקרקעין הצמודים לרכושן, גורמת להפרעה של ממש לשימושם הסביר וההנאה הסבירה שלהם מהמגרשים, אשר תמורתם שילמו ממיטב כספם.

דו"ח שהכין עבורם השמאי הנחשב דותן דרעי, מעריך כי שווי הבית שלהם היום, נמוך במקרה של משפחת גילבורד בסך של מיליון ש"ח, ובמקרה של משפחת הרפזי בסך 1.1 מיליון ש"ח, מהערך שהיה נקבע להם, לו היו המתקיימות ההבטחות שהם טוענים כי ניתנו להם. המשפחות טוענות גם להוצאות תכנוניות של בעלי מקצוע.

עוד הם קובלים על כי מעבר לתשלום הנוסף, ירדה לטמיון ההשקעה בתכנית אדריכלית שהוכנה למידותיהם ומאפייניהם של המגרשים הראשונים שנמכרו להם. הם טוענים כי השקיעו בתכנון ואף "הזמינו דלתות וחלונות מחוסמים, על מנת למנוע חדירה וזנק של כדורי גולף". לדבריהם, למרות התשלום הכפול בעבור אותה הזכות להתגורר בצמוד למגרשי הגולף וההבטחות כי שום בית לא יוקם כחוצץ בינם לבין מגרשי הגולף, גילו לדאבונן כי אין בכונת החברה להקים מגרשי גולף בצמוד למגרשים, אלא כי זו משווקת את כלל המגרשים הצמודים לביתם למטרות בנייה למגורים. המשפחות אמורות כי גם על כך שלא ייבנו בתים צמודים למגרשי הגולף הם גילו משמועות, כי החברה לא טרחה כלל ליידע אותם בעניין או להציע להם פיצוי כספי.

כיום, שתי המשפחות גרות בבתיים מוקפי שכנים מכל עבריהם, "הממוקמים באחת מן השכונות הצפופות ביותר בקיסריה, ללא זכר למגרש גולף כלשהו". לדבריהם "העובדה שמדובר באותו סיפור, עם שתי משפחות שונות, רק מחדד כי אין מדובר בטעות בתום לב, אלא במהלך מתוכנן ומתוזמן היטב שכל

ד"ר יוסף וד"ר סוזאנה גילבורד הם זוג מנתחים כירורגיים בכירים בעלי שם מוכר. הם מתגוררים ברחוב ברק, בשכונה 13 בקיסריה, זו המכונה "שכונת הגולף" והם טוענים כי נפלו קורבן לאסטרטגיית שיווק אגרסיבית של החברה לפיתוח קיסריה, תוך שהיא מציגה להם מצגי שווא ומטעה אותם במכוון כדי למכור להם מגרשים, שלאורה, סמוכים וצמודים למגרשי הגולף היוקרתיים. הם טוענים שרק בדיעבד גילו כי המגרשים שהיו אמורים להיות צמודים לנוף היפה של מגרשי הגולף, מוקפים שורות בתים והנוף הפסטורלי שהחברה שיווקה נשאר על הנייר. מחלונות הבית, הם צופים לכיוון הבתים הסמוכים.

הם ושכניהם, משפחת הרפזי, הגישו עכשיו תביעה במשותף לבית משפט השלום בחיפה, על סך 2.3 מיליון ש"ח, כנגד החברה לפיתוח קיסריה, על הטעייה והצגת מצג שווא, שלטענתם גרמה להם נזק ממשי בירידת ערך הבתים שלהם.

בכתב התביעה, שהוגש באמצעות משרד עורכי דין דודון, טיקוצקי צדדובים, טוענות כי שילמו על המגרשים במיטב כספם, אך לאחר שאלה שולמו, הציבה החברה, שכהגדרתם היא "חברה פרטית שמנהלת ומשווקת את קיסריה כעסק כלכלי לכל דבר", אולטימטום. לפיו, אם ברצונם "לדלג" למגרש הסמוך למגרשי הגולף, הם נדרשים לשלם תמורה כספית משמעותית נוספת, בסך מאות אלפי שקלים לכל משפחה, "תוך ניצול מצוקתם עד כדי כפייה", עבור זכות אשר שילמו כבר את מלוא התמורה בגינה.

