

18.98x16.29	2	58	עמוד	כוכב יזרעאל	28/09/2012	34055518-1
דורון טיקוצקי צדבונים משרד עורכי הדין - 87910						

# לידיעת הדיירים: אם עובר אורח נפגע בבית משותף, כולם עלולים לשלם ביוקר

תקדים של בית המשפט קבע, כי דיירי בית משותף יפצו אשה שנפצעה ממנורת פלורוסנט שניתקה מהתקרה בשטח המשותף של הבניין



צילום אילוסטראציה

חשש שהנפגעת לא תוכל להיפדות מקופתה הריקה של הנציגות. עו"ד מור המליץ השבוע למי שמתגוררים בבית משותף לבדוק את הפוליסה הקיימת בבתים משותפים, ולוודא שקיים כיסוי צד ג', גם אם הדבר דורש רכישה נפרדת מהפוליסה הכללית. כמו כן הוסיף עורך הדין, כי מעבר לרכישת הביטוח, על כלל הדיירים מוטלת החובה לבקר, לפקח ולהיות עם האצבע על הדופק ביתם למצב הנכס ולמה שקורה בו.

הרכוש המשותף שלהם.

נציגות הבית המשותף לא רכשה, כנראה משיקולי חיסכון, ביטוח צד ג' - מה שהתברר בדיעבד כטעות מרה ויקרה. השופטת קבעה, כי הדיירים לא נקטו באמצעים כלשהם כדי למנוע את התאונה, שכאמור עיקרה בהינתקות של מנורת פלורוסנט מהתקרה על ראשה של הנפגעת, דבר שהוביל לחבלה משמעותית. כמו כן קבעה השופטת, כי הנציגות לא תישא באחריות במקום הדיירים, שכן היא תלויה בתשלומי הדיירים, ויש

אם אתם מתגוררים בבית משותף, קחו בחשבון שייתכן שתיאלצו לשלם פיצויים למי שנפגע בתחומי הרכוש המשותף, כגון המקלט, חדר המדרגות, המעלית ועוד. החלטה עקרונית של בית משפט השלום בתל אביב קבעה, כי בעלי דירות ברכוש משותף בראשון לציון ישלמו פיצויים לאשה שעברה בשטח המבנה ונפצעה ממנורת פלורוסנט שניתקה מהתקרה. עו"ד גיל מור, מומחה לנדל"ן ותחום נזיקין, ושותף במשרד דורון טיקוצקי צדבונים, ממליץ לנציגות הבית המשותף והדיירים שלא לשמור על תקינות הרכוש המשותף ולבטח בצד שלישי את השטחים הציבוריים.

פקודת הנזיקין מטילה אחריות על בעלי מקרקעין וגם על המחזיק בהם בפועל, כלפי המבקרים באותו מקרקעין. מכיוון שמצופה מהמחזיק בפועל במקרקעין לתחזק אותו ולפקח על הקורה בו, הוא יהיה זה שאחראי על נזקים שנגרמו לאנשים בשטחו, גם כאשר לא הוא שיצר את הסיכון בעצמו. במילים אחרות, דיירי הבניין המשותף יהיו אחראים לנזקים שייגרמו בשטחים המשותפים לכלל הדיירים.

באותו מקרה מינו בעלי הדירות נציגות בית משותף, ועליה הוטלה האחריות לגביית הכספים, אחזקתו השוטפת של הרכוש המשותף וביצוע התשלומים לשם כך, ובכך האמינו הדיירים כי הסירו מעליהם את האחריות למה שקורה בתחומי