

תוכן עניינים מפורט

א	תוכן עניינים מקוצר
ג	תוכן עניינים מפורט
יא	דברי פתיחה – עו"ד סמדר בן דור
יג	הקדמה
1	פרק א': נושאי מבוא
1	האגרה והתמורה
2	מקום המשפט – שמה הצדק?
4	כבודו של מומחה שבוטל מינויו
6	מהותו של ליקוי בנייה
8	תפקידו של המומחה כלפי בית המשפט
13	מורא בית המשפט
15	ביקורת מבנים ואיכות המגורים
17	מודעות צרכנית אצל מומחים
23	יועצי שווא
27	סף עליון לסעד כספי
34	טיעונים בשפה רפה – סביר כי יידחו
ג	

35	הנאחזים בקרנות המזבח
37	עילות לפסילת שופט
41	אחריות בית המשפט
45	הסיכון בהסכמה למתן פסק דין על דרך הפשרה
56	מומחה המסרב להעמיד חוות דעתו במבחן המציאות – ייפסל
59	פרק ב': יחסי קבלן-דייר
59	"שיטות" למנוע תביעות בנושאי ליקויי בנייה
62	איחור במסירת הדירה
64	איחור במסירת הדירה – וטופס 4
70	איחור במסירת הדירה ועיכוב תשלומים לקבלן – חיובים שלובים
73	אחריות הקבלן לגבי שינויים ביוזמת הקונה
76	אחריות הקבלן מעבר למועד פסק הדין
79	לא תמיד מתאים כי מי שגרם לליקויים – הוא גם יתקנם
90	"שאלות התשה"
96	שניים אוחזין
98	פריט שעלותו תיקונו גבוהה מהסכום שנתבע
125	נימוק נוסף נגד תיקון על ידי הקבלן
128	שימוש בדירה למטרת מגורים בטרם קבלת טופס 4
130	הטעיה בעניין מהותי
131	תום לב בעסקת מכירת דירה
132	התערבות בית משפט שבערעור – בנוק נלווה/לא ממוני
137	התיישנות תביעות בגין ליקויי בנייה
150	התרופה להערכה נמוכה היא – דרישת תיקון!
151	חוק המכר (דירות) – בא רק להוסיף
154	הרחבת זכויות הדיירים על-פי חוק המכר (דירות)

157	ניתוח אירוע של תיק ליקויי בנייה
160	בנייה קולקטיבית אינה מחסום בפני תביעות
164	סעד זמני לרוכשי דירה שאינה מתאימה למגורים
178	סייגים לזכות הקבלן לתקן את הליקויים
182	אחריות ארוכת טווח
186	מועד גילוי עילת התביעה
188	שיעורו של הרווח הקבלני
191	ההתנגדות לתיקונים – לפעמים מוצדקת
194	דירה איננה אתר בנייה
196	הרמת מסך של חברת בנייה
200	ליקויי בנייה וזכויות דיירים
204	אחריות צד ג' בעסקת מכר דירה
211	פרק ג': תקצירי פסיקה וליקויי בניה
	כללי המקצוע הטובים
211	מאת: יואל בן-עזרא, מהנדס אזרחי
211	מהן זכויותינו אל מול טענה זו?
221	מהו ליקוי נסתר כאשר חוק המכר (דירות) לא חל?
223	אישורים אינם אסמכתאות לתקינות
227	אי התאמה משתמעת
231	המשטח שמעבר למעקה
232	רוחב יציאה משנית
241	דיפון אמבט
244	פינת מקלחת בדירה
247	שטח גישה בין כלים סניטריים בחדרי שירות
251	מיגון דלת כניסה

262	מנגנון הנעילה של דלת הכניסה לדירה
266	רוחב פרווזדור בבניין מגורים
275	רוחב פרווזדור בדירה
280	מדרגות פנימיות בדירה
289	מדרגה/הגבהה במעבר אל מרפסת
305	מבנה המעקה
305	א. מעקה הכולל אלמנטים המאפשרים טיפוס
307	ב. חומר המעקה
309	ג. נטל ההוכחה
309	ד. מעקה פנימי
311	אורור מטבח
314	אורור חדר שירות
315	1. אופן מדידת חלון
316	2. התקנות עד לתיקון תשנ"ח – תיקון שהוא... קלקול
317	3. אורור מכני נחות מאורור על ידי חלון הפונה אל אוויר חוץ
319	4. הגדרת מרפסת
320	חלונות "קיפ" בדירה הנפתחים על הראש
321	דלת ממ"ד חוסמת מעבר
325	זווית הפתיחה של דלת הממ"ד
326	לא חדר
328	שטח אוויר ואור או מידות סמויות בבנייה
335	אדני חלונות
340	גובה נקודות חשמל בממ"ד
368	חיפוי צינור ביוב בדירה
370	המטבח כחלק מהסלון
391	שיעור הפיצוי בגין עוגמת נפש

392	תביעה על סמך חוזה פגום
395	פרק ד': המומחים ואחרים
395	"זרועו הארוכה של בית המשפט"
397	אובייקטיביות והגינות מקצועית במומחיות
400	מעמד חוות הדעת של צד לדיון, שאינה ראייה בתיק.
401	מומחה בית המשפט לא זקוק לסייענים
403	מומחה הנצמד לתקן – הוא טכנוקרט מיותר בעידן המודרני
405	פריט המוצג למומחה בית המשפט – שאינו כלול בחוות דעת התביעה
409	מינוי מומחה לבדיקת דירה
412	חקירת מומחים
417	תשובות לשאלות הבהרה לא כרוכות בשכר טרחה
424	ההבדל בין אדריכלות להנדסה במבחן בית המשפט
428	המומחה עשוי להיקרא לפיקוח על ביצוע חוות דעתו
434	חוות דעת מקצועית אינה גמירות דעתו של המומחה
440	יתרון ההודאה בטעות
449	תיקון שהוא קלקול
452	התאמה להזמנה – או דיון בטיב המוצר?
454	מומחה מטעם בית המשפט אינו מומחה מכריע
455	ליקוי בנייה לא נבדק רק לפי מבחן התוצאה
456	נושא נדבך ראש
457	נושא הרכבת תריס בדירה
458	חקירת מומחה – והצגת שאלות הבהרה
461	המומחה החוסם
471	ליקוי שאינו כלול בחוות דעת מומחה התביעה
474	יעילות הדיון מנתיבה חופש למומחה

- 478 האם חוות הדעת המקצועית היא מסמך מהותי?
482 מי מוסמך להכין תוכנית מתאר?
497 צחקוקי מומחים
502 בורר אינו חוקר
510 מינוי מומחה וחוות הדעת של הצדדים
514 חוות דעת מומחה בית המשפט תיבדק מול חוות דעת מומחה צד לדיון
518 מומחה מטעם בית המשפט אינו חסין מפני תביעה
518 א. תסריט להמחשת הטענה
519 ב. ניתוח המקרה
520 ג. הפסיקה
536 מיהו קונסטרוקטור? או: "אין הנחתום מעיד על עיסתו"

543 פרק ה': הבית המשותף

- 543 זכויות דיירים בנושא חיפויי אבן
547 מהו החלק היחסי ברכוש המשותף?
549 עיכוב כחוק אינו מזכה בפיצויים
557 האם תיקוני ליקויים בבניין הם בגדר אחזקה?
559 האזרח הקטן מול הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
564 כתבי אישום בשרירות לב
568 ארנונה וטופס 4
571 מחוברים שבמיצר

579 פרק ו': בוררות

- 579 בוררות וסייגים לניהולה
586 ניהול מקפח של בוררות

589	פרק ז': תעתועים ותרמיות בשם החוק
589	חסימת מידע מבית המשפט
591	פגמים וסתירות בתקנות – מאת אברהם בן-עזרא והמהנדס יואל בן עזרא
600	עלויות וירטואליות
602	משפטי שדה
605	השילוש המקודש
609	השתמטות מנטילת אחריות
610	בדיקת שליפה בחיפויי אבן
612	קומבינת האחוזים

617	פרק ח': תרומת שופטים
617	כב' השופטת בדימוס ד"ר נאוה אפל דנון
703	כב' השופט בדימוס צבי א' טל
707	כב' הנשיא (בדימוס) מאיר שמגר
711	כב' השופטת בדימוס טובה שטרסברג-כהן

מפתחות

723	מפתח חקיקה
729	מפתח פסיקה
753	מפתח ספרים

755	על המחבר
------------	-----------------