

תוכן עניינים

1	פרק 1: פתח דבר
	פרק 2: "מוכר", "תקן", "תקן רשמי", הוראות תחזוקה ושימוש, "קונה" ו"קונה משנה"
5	1. הדין (סעיף 1 לחוק המכר)
5	2. מיהו "מכור" על-פי חוק המכר (דירות)
6	3. מהו "תקן" ו"תקן רשמי"
(21)24	4. "הוראות תחזוקה ושימוש"
(22)24	5. "קונה" ו"קונה משנה"
(23)24	6. "דירה"
(24)24	
25	פרק 3: חובת מסירת מפרט
37	פרק 4: פרטי המפרט
	פרק 5: אי-התאמה, הודעה על אי-התאמה וזכות תיקון אי-התאמה
43	1. הדין
43	2. אי-התאמה - סעיף 4 לחוק
45	3. הודעה על אי-התאמה - סעיף 4א לחוק
(31)54	4. זכות תיקון אי-התאמה - סעיף 4ב לחוק
58	

80	5. התיישנות
93	פרק 6: מוכר שלא מסר מפרט
95	פרק 7: פיצוי בשל איחור במסירה
(1)100	פרק 7(1): שיעור מרבי של ריבית פיגורים
101	פרק 8: תקנון בבית משותף
101	1. כללי
	2. תביעה למתן צו עשה קבוע שיאסור על הנתבעים לבנות בבניין באופן שתיגרם פגיעה ברכוש המשותף ולהשיב המצב לקדמותו בכל הנוגע לאותה בניה - התביעה התקבלה
115	3. תניה בחוזה המכר לפיו "למכור שמורה הזכות להצמיד חלקים מסויימים של הבית ליחידות דיור מסויימות לפי שיקול-דעתו הבלעדי" הינה תניה כוללנית וגורפת
123	4. בהיעדר הוראה מפורשת בדבר גריעת חלקים מן הרכוש המשותף, אין לגריעה תוקף ויחולו הוראות התקנון המצוי שבחוק המקרקעין
139	5. הוצאת גג מן הרכוש המשותף ומהו המועד שבו החל מירוך ההתיישנות?
187	6. נטל הראיה בעניין הוצאת חלקים מהרכוש המשותף מוטל על שכת הנתבעת
205	

7. מחובתו של בית-המשפט להקפיד בדווקנות על עמידת הקבלן בהגבלות אשר נקבעו בחוק המכר (דירות). קבלן אינו יכול להותיר בבעלותו שטח שלא הוצא במפורש מכלל הרכוש המשותף 249
8. ההסדר הקבוע בסעיף 6(א) לחוק המכר (דירות) חל גם לגבי הוצאת חלקים מן הרכוש המשותף בבתים שטרם נרשמו כבתים משותפים, אך מיועדים להירשם ככאלה 267
- פרק 9: קביעת מתחזק 269
- פרק 10: רישום זכויות 291
- פרק 10(1): הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות במכירת דירה ואופן תשלומן (1)294
- פרק 11: שמירת זכויות 291
- פרק 12: התניה - לטובת הקונה 297
- פרק 13: חזקה 305
- פרק 14: תחולה 307
- פרק 15: חובת הגילוי ועקרון תום-הלב 309

315	פרק 16: פיצוי נזק שאינו ממוני
325	פרק 17: פסיקת ריבית
329	פרק 18: מומחה מטעם בית-המשפט
345	פרק 19: חוות-דעת מומחה והתערבותה של ערכאת הערעור בממצאיו של בית-משפט קמא
349	פרק 20: הלכות בתי-המשפט
349	1. הפרת החובה לנהוג בדרך מקובלת ובתום-לב יכולה ללבוש צורתו של מחדל או של אי-גילוי עובדות, כאשר על-פי הנסיבות היה מקום לצפות לכך שהאדם, המנהל משא ומתן, יגלה אותן לצד השני
376	2. אין זה מתקבל על הדעת, שקונה ששילם במיטב כספו את מלוא מחירו של מוצר פגום, לא יהא זכאי לפיצוי, רק מפני שבינתיים המוצר כבר אינו ברשותו, כגון שמכר אותו
390	3. חובת ההודעה על גילויים של ליקויים
422	4. יש מקום לסבור כי בחוק המכר (דירות) נקבע כי לצרכי רישום זכויות הקונה על המוכר לגרום לרישום, אין בניסוח זה כדי לקבוע כי הקבלן חייב לרשום על חשבונו את הדירה על הקונה
469	5. אימתי מוצדק סירובו של רוכש לקבל חזקה בממכר בגין אי-התאמה של הממכר?

- 498 .6 מתי זכאי הקבלן לתקן בעצמו את הליקויים?
- .7 איחור במסירת הדירה - האם יש להחיל את תיקון מס' 5 לחוק המכר כאשר הסכם המכר בין הצדדים נחתם ביום 23.03.10?
- 504 .8 האם הנתבעת אחראית לאי-ההתאמה שבחניה כתוצאה מתכנון וסלילת כביש הגישה לפרוייקט על-ידי המועצה המקומית?
- 512 .9 לא עלה בידי הנתבעת להוכיח את טענתה, כי איחורה במסירת החזקה בדירה נבע מכוח עליון
- 525 .10 צודק התובע כי הוראות חוק המכר הינן קוגנטיות וכי יכול התובע בנסיבות דנן לסרב לאפשר לנתבעת להמשיך ולתקן לאחר 5-6 ניסיונות על ידה. יחד-עם-זאת, בעת שקילת פיצוי בגין עוגמת נפש יש משמעות לנכונות הנתבעת כפי שבאה לידי ביטוי במקרה זה וכן לסירובו של התובע לקבל הצעתה
- 534 .11 הוראותיו של חוק המכר (דירות) מטילות חובה מפורשת על המוכר לצרף להסכם המכר מפרט טכני ולהציג במסגרתו מידע מלא ומדוייק באשר לדירה הנרכשת, על-מנת לאפשר לרוכש להבין את כוונתו האמיתית של המוכר. הצגת מידע חלקי בלבד או תיאור פריט מן הפריטים המופיעים במפרט באופן עמום או תמציתי הינו לפיכך בגדר הפרת חובה זה, העלול לעלות כדי הטעיה של ממש של רוכשי הדירות
- 557
- 567 **מפתח מאמרים וספרים**

