

תוכן עניינים

פרק א': חוק המכר, התשכ"ח-1968	1
1. רכישת מלוא מניותיה של חברה, כאשר אלה נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכות אחרת, זאת על-פי סעיף 34א לחוק המכר	1
2. מהותם של חיובים שלובים - סעיף 23 לחוק המכר	31
3. בעימות שבין מוכר שידע או היה עליו לדעת בעת גמירת החוזה את דבר קיומן של עובדות מסויימות אותן לא גילה לקונה, לבין רשלנות הקונה שלא בדק ולא גילה את אותן העובדות, אפילו הצהיר שעשה כן, יד הקונה על העליונה - סעיף 16 לחוק המכר	87
פרק ב': חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973	153
1. מוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על עניינים שונים שבכוונתו לכלול בתקנון, ובכלל זה הוצאת חלק מהרכוש המשותף - תביעת התובעים נדחתה	153
2. איחור במסירת דירה לפי סעיף 5א לחוק המכר דירות	196
3. אין מניעה עקרונית לקשר בין מועד המסירה לבין היתר הבניה, כאשר לעת חוזה המכר אין היתר בנמצא - ערעור הקונה נדחה	207
4. תביעת פיצוי בגין תקופה מאוחרת יותר אפשרית שכן עילת התביעה נמשכת. נתקבל ערעור על החלטת בית-המשפט שדחה על-הסף תביעה בגין עילה נמשכת לפיצוי	215

5. אומנם נקבע בפסק-הדין כי בעיות של נזילות הן עדיין, מבחינת מועד התרחשותן, באחריותה של המשיבה לפי חוק המכר, אלא שלא הוכח שהתיקון שנעשה היה חיוני והכרחי לטיפול בבעיית הנזילה בדירת השכן ולא הוכח הצורך בהוצאת העלויות שהוצאו בפועל, הכל על רקע הפער המשמעותי בין היקף התיקונים שצריך היה לעשות לפי חוות-הדעת שהמבקשת עצמה הגישה לבין מה שבוצע בפועל.....221

6. משלא הוסכם בהסכמי המכר עסקינן על סכום פיצויים בשל איחור במסירת הדירות, זכאים התובעים שכנגד לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה בגין תקופת האיחור, בהתאם לסעיף 5א לחוק המכר דירות.....229

7. הוראת סעיף 5א לחוק המכר (דירות) היא קוגנטית וכאמור בסעיף 7א(א) לחוק המכר דירות, אין להתנות על הוראות חוק זה אלא לטובת הקונה.....250

8. מוטב שרוכשי דירות ילמדו מעניינם של התובעים, שנקלעו למצוקה משום שבחרו שלא לצעוד בדרך המלך שקבע המחוקק, שהיה מודע לסכנות הכרוכות במכירת ורכישת דירה, והקנה לקונים, במצבם של התובעים, הגנות שפורטו, בין השאר, בחוק המכר (דירות) וחוק המכר (דירות) (הבטחת השקות לרוכשי דירות).....273

פרק ג': חוק המכר (דירות) (אבטחת השקעות רוכשי דירות), התשל"ג-1973.....299

1. הנתבעת ניסתה לעשות הבחנה בין שירותי בניה לבין שירותי אדריכלות. לטענתה, מקור הרטיבות נעוץ בכשל תכנוני, שהיה באחריותה של קבוצת הרכישה אליה הצטרף התובע, אשר שימשה כיזמית הפרוייקט, מתכננת ומפקחת, בעוד שהנתבעת נדרשה אך להקים את הבניין ולבנות את הדירות בהתאם לתכניות, פרטים ומפרטים שסופקו לה - הטענה נדחתה.....299