

# קנו שטח צמוד לחנותם וגילו ששילמו עבור מעבר חצייה ציבורי

זה קרה לחמש משפחות מאשדוד שקנו שטחים מחברת 'י.ח. דימרי בע"מ'. רק בעיריה התברר להם, לטענתם, כי שילמו עבור מעבר חצייה. עתה תובעים הנפגעים כי ביהמ"ש יחייב את החברה לפצותם בסך כולל של שני מיליון שקל. חברת 'י.ח. דימרי': "התביעה מחוסרת כל עילה וחסרת כל יסוד עובדתי או משפטי, והוגשה בחוסר תום לב"

בגורל 20.15 מ' ושטח מקורה בגורל 48.2 מטר מרובע. השניים תובעים 827 אלף שקל. שרה אמסילי, תובעת כ-229 אלף שקל בגין אותם נזקים. יש לציין, כי גם שאר התובעים, לא רק הווג כהן, סבלו אף הם מקבלה מאוחרת של הנכס בשל אי עמידה בלוח הזמנים. עו"ד זאב מינטוס, נציג חברת 'י.ח. דימרי', שערך את החוזים עם התובעים, השיב למכתב הרישה ששיגר אליו עו"ד טויו, ודחה את הטענות נגד החברה. לרבריו, החברה לא הבטיחה כי יוכלו לבנות בשטח המקורה. כלומר בשטח המעבר הציבורי. עו"ד מינטוס הוסיף וציין במכתבו, כי בחוזה נכתב כי השטח המקורה שנקרא בחוזה שטח הקולונדה, יהיה בסוף לזירת הנאה לציבור. עו"ד מינטוס ציטט סעיף בחוזה בו נכתב: "מוסכם בזאת כי תנאי החוזה משקפים במלואם את המותנה בין הצדדים, וכי החברה לא תהא קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו לפני או לאחר חתימתו".

## "לא קראו את האותיות הקטנות"

עו"ד אבי טויו: "הלקוחות שלי הוטעו. הם סמכו על עורך הדין מינטוס, ולא העלו ברעתם שימכרו להם שטחי ציבור בתור שטחי מסחר. זה המחיר ששילמו כיוון שלא קראו את האותיות הקטנות ואת כל הסעיפים הפנימיים, מה גם שלא היו מיוצגים על ידי עורך דין מטעמם. עורך הדין מינטוס ייצג את החברה ודאג לאינטרסים שלה. זו התוצאה לצערי. מי היה קונה את זה אם היה נאמר לו שזה שטח מעבר ציבורי. אפילו שקל לא היו משלמים על מטר מרובע שם. העובדה שהחברה מכרה את השטח פעם במחיר של 200 דולר למטר מרובע, ופעם ב-1500 שקל למ"ר, מוכיחה את צרפת טענותינו".

תגובת י.ח. דימרי בנייה ופיתוח בע"מ: "כתב התביעה הגיע למשרדנו לפני זמן קצר וטרם הוגש על ידינו כתב הגנה. מקריאה שטחית של כתב התביעה הננו לציין כי התביעה מחוסרת כל עילה וחסרת כל יסוד עובדתי או משפטי, והוגשה בחוסר תום לב תוך הסתרת עובדות מהותיות. חלק מהתובעים קיבלו הנחות כספיות משמעותיות, ואף חתמו בכתב על כתב סילוק והיעדר תביעות. עפ"י התובע והיתר הבנייה, שטח הקולונדה דינו כדין כל שטח אחר בתחום המגרש. אלא שלגבי הקולונדה זיקת הנאה על פיה תינתן זכות מעבר להולכי רגל. בהתאם לכך ניתן לעשות בשטח הקולונדה כל עיסקה או פעולה. במקרה הנדון המדובר במכירת זכויות בחנות מסוימת אליה הוצמד שטח הקולונדה. אין זהות של מחירים בין הרוכשים השונים, והרבר נובע משיקולים עסקיים כלכליים של החברה.

קובי אשכנזי



פרויקט 'סיטי סנטר' ברובע הקריה. "מה עם השטח המקורה?" צילומים: טוני



נציג התובעים, עו"ד אבי טויו

תביעה בת שני מיליון שקלים הוגשה בסוף השבוע שעבר לבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד חברת הבנייה 'י.ח. דימרי בע"מ', על ידי יוסף ושושנה כהן, הלן ואברהם אהל, מאיר מזון, ראובן טרבלוס ושרה אמסילי, כולם מאשדוד. התובעים טוענים כי קנו מהחברה שטחים שהוגדרו כשטחי מסחר, עבורם שילמו עשרות אלפי דולרים. לטענתם, כשהגיעו לעיריה לבדוק את רכישתם, נאמר להם: "קנייתם מעבר להולכי רגל, שטח ציבורי, אתם לא יכולים לעשות עם זה דבר". עו"ד אבי טויו, בא כוח המתלוננים: "הם הוטעו בירדעיו, בחוסר תום לב מוחלט".

## פרויקט 'סיטי סנטר'

יוסף ושושנה כהן, הלן ואברהם אהל, מאיר מזון, ראובן טרבלוס ושרה אמסילי מאשדוד הגישו את התביעה בסך כשני מיליון שקלים באמצעות עו"ד אבי טויו מאשדוד. לטענתם, החברה מכרה להם את השטחים תוך הבטחה שבעתיד יוכלו

של 20.6 מטר, ובנוסף 'שטח מקורה' צמוד בשטח של 32.9 מ"ר. לטענתם, אנשי החברה אמרו להם כי בשטח המקורה יוכלו לעשות ככל העולה על רוחם, לרבות הרחבת החנות ובניית פרגולה, ובלבד שיותירו מעבר של 1.5 מטר למעבר הולכי רגל. עבור כל מטר בחנות שילמו הווג כהן כ-13 אלף שקל. עבור השטח המקורה שילמו 3,772 שקלים. שנתיים לאחר מועד המסירה החוקי, קיבלו בני הווג כהן את החנות. לפני כן, נאמר להם כי הם קיבלו נכס גדול יותר מהמוסכם, ואם ברצונם לקבלו לחזקתם, עליהם לשלם תוספת של כ-60 אלף שקל. הווג כהן שילם את הנדרש ממנו, וקיבל את מפתחות העסק.

## הפתעה בעיריה

עבודות הפיתוח שנמשכו מחוץ למרכז החנויות, מנעו מהם, לרבריהם, להפעיל את החנות כעסק מסחרי. הם גם לא יכלו להשכיר את המקום. רק באפריל 2,000 הם הגיעו לעיריית אשדוד לבדוק מה בדיוק יוכלו לבנות בשטח שרכשו. לתדהמתם גילו כי לא ניתן לעשות בשטח המקורה כל שימוש, כי אין בשטח זה זכויות כלשהן, והשטח משמש כמעבר לציבור, בניגוד גמור למה שהוצג בפניהם בזמן הרכישה. בעיריה הסבירו להם כי גם בפרויקטים אחרים אין כל מכירה של שטחים כאלה. בני הווג כהן החליטו עתה למרוד את השטח שקנו, והתברר להם כי שילמו יותר כסף בגלל שסמכו על דרישות החברה. שושנה ויוסף כהן תובעים עתה מחברת 'י.ח. דימרי בע"מ', כ-545 אלף שקל. בני הווג אהל רכשו חנות בגודל 21.5 מטר, ושטח מקורה של 20.9 מ"ר. גם הם נדהמו לגלות בעיריה כי לא יוכלו לעשות עם 'השטח המקורה' דבר. הווג אהל תובע 412 אלף שקל.

מאיר מזון וראובן טרבלוס, שהנו קרוב משפחתי של יגאל דימרי, רכשו ב-170 אלף דולר חנות

להשתמש ולהקים עליהם פרגולות לפי צרכיהם, וזאת, לטענתם, בעת שנציגי החברה ידעו כי השטחים הללו הינם שטחים ציבוריים. הפרויקט 'סיטי סנטר', שבנתה חברת דימרי, חברה גדולה שבנתה פרויקטים רבים באשדוד ומחוצה לה, ממוקם ברחוב העצמאות ברובע הקריה. מדובר בשני בנייני מגורים יוקרתיים כשבקומה הראשונה שלהם יש חנויות. סביב הכיכר ברובע הסיטי נבנו עוד שני פרויקטים כמעט זהים, של 'האחים ישראל' ו'יחיאל אבו'. שושנה ויוסף כהן, רכשו מהחברה חנות בגודל

### אשדוד: מוקד רפואי יפעל מינואר

בחודש ינואר הקרוב יחל לפעול באשדוד המוקד הרפואי 'ביקור רופא' שיעניק שרותי רפואיים לחברי כל קופות החולים.

המוקד יפעל ברחוב שפירא ברובע ד' וישתרע על כ-300 מ"ר. יפעל בו צוות רפואי תורן וניתן יהיה להזמין גם רופא הביתה. המוקד יכלול בין היתר חדר גבס, מכון רנטגן, מכשירים לבדיקות מעבדה מהירות, א.ק.ג. וציוד החייאה.

**רבקה יניב**

### בן 9 מאשדוד נפצע קשה מפגיעת רכב

ילד בן 9 מאשדוד נפצע קשה לאחר שנפגע על ידי רכב נוסע ברחוב שדרות בני ברית באשדוד. הילד, איליה פיזחוב, פרץ לכביש בריצה ונפגע על ידי מכונית פרטית מסוג 'דיהטו', שנסעה בנתיב הימני. הילד נפגע קשה ופונה לתל השומר. מהמשרה נמסר כי נהג המכונית לא ראה את הילד שרץ לכביש ופגע בו. החקירה נמשכת.

**קובי אשכנזי**