

גג החנות הוא חלק מהעסקה

תקציר: מחלוקת נפלה בין צדדים לעסקת מכר של חנות בקצרין שנכרתה בשנת 1998, משגילה הרוכש (תושב מרכז הארץ) כי במשך שנים רבות המשיך המוכר לנהל על גג החנות עסק לאירוח והשכרת צימרים. הקונה עתר לבית המשפט בתביעה לסילוק



יד וחיוב המוכר בדמי שימוש ראויים. המוכר מצדו טען בבית המשפט כי החנות נמכרה ללא הגג, כפי שעלה לטענתו מהסכם המכר ומתכתובות שניהלו הצדדים לאחר החתימה. לאחר בחינת הסכם המכר קבע בית המשפט כי הזכות הנמכרת כללה את גג החנות, וכי היעדר שימוש על ידי הקונה בגג אינו מעיד על העדר זכותו בגג. עם זאת, בית המשפט מצא שלא לקבל את התביעה בכל הנוגע למרכיב הכספי שלה וקבע כי למוכר ניתנה "רשות שימוש בחינם" ולא ניתן להשית עליו תשלומים רטרואקטיביים עבור תקופת השימוש בגג.