



## לאחר 25 שנה: הדירות בכצלסון יירשמו סוף סוף על שם בעליהן

סוף לסיוט של בעלי הדירות בכצלסון 24 ו-26, לאחר שבמשך שנים לא התאפשר לרשום את הדירות בגלל חובות גדולים של החברה הקבלנית, מה שהשפיע לרעה על מחירי הדירות

08:58 13.3.19

מאת: טל סרוסי



רחוב כצלסון. צילום זאב שטרן

לאחר 25 שנה צפויות להירשם בקרוב 24 הדירות בבנייני המגורים שברחוב ברל כצלסון 24 ו-26 בטאבו על שם הדיירים. בית המשפט אישר לאחרונה את המתווה אליו הגיע עורך הדין שייצג את הדיירים, לפיו הדירות ירשמו על שמם של הדיירים למרות החובות שיש לפרויקט.

הסיפור החל בשנת 1991, אז קרסה החברה הקבלנית ב.ג.י. גני עידית בע"מ, שבנתה בעיר ובין הפרויקטים שלה נמצאו שני בניינים ברחוב ברל כצלסון 24 ו-26. בניית הבניינים נעשתה במסגרת עסקת קומבינציה עם בעלת הקרקע. באותה עת סמוך לקריסת הקבלן, הצליחו הדיירים, בשיתוף עם הבנק, להשלים את בניית הבניינים שהייתה לקראת סיומה. עם זאת, במשך למעלה מ-25 שנה, לא יכלו הדיירים לרשום את זכויותיהם בטאבו, וזאת בשל החובות הרבים אותם הותירה החברה, שכוללים בשל כך גם עיקולים, צווי מניעה וחובות רבים לרשויות המס, לרשם החברות ולעיריית פתח תקווה.

במהלך השנים מונו מספר עורכי דין כדי לנסות ולחלץ את הפרויקט התקוע, אך ההסתבכות המשפטיות לצד החובות והמחלוקות שנצטרו בין הדיירים בקשר לזכויות והעלויות הנלוות לא הובילו לרישום הדירות בטאבו. לפני חמש שנים מינה בית המשפט המחוזי בתל אביב את יו"ב יובל ברכה לשמש ככונס נכסים לצורך השלמת הרישום של הבתים. המחלוקות השפיעו על הרישום, גם ובעיקר מפני שהרשויות השונות שלהן היו חייבים כספים מאז פשיטת הרגל, סירבו לאשר את רישום הפרויקט עד להסדרת התשלומים המגיעים להן. לאחר דין ודברים עם כלל הרשויות, שכוללות את רשויות המס, עיריית פתח תקווה, רשם החברות, שלכל אלו הייתה חייבת החברה מיליוני שקלים, התקבל מתווה כי בשלב זה ירשום חובותיהם יידחו, וכי הבניינים ירשמו בטאבו על אף החובות. ההסכמה קיבלה את אישור בית המשפט.



עו"ד יובל ברכה

עו"ד ברכה מציין כי במהלך כל השנים נמכרו בבניינים אלו שתי דירות בלבד, וגם הן במחיר מופחת מאוד בשל התסבוכת של הדירות. "עד היום מי שהיה מוציא נסח טאבו על הדירות בבניינים ראה המון עיקולים וצווי מניעה והוצאות לפועל, עיקולים של רשויות המס וכאוס אחד גדול וזה השליך על כל בעלי הדירות שלא יכלו למכור את הדירות", אומר ברכה, "כעת בא בית המשפט אחרי כל ההליכים ולמרות כל החובות של הקבלן, ואמר לי שאני מוסמך לחתום ולרשום את הפרויקט הזה טאבו, ועם כל הרשויות והחובות נתמודד לאחר מכן. מדובר בתקדים ייחודי שאומר שגם אם יש עיקולים אז אפשר להעביר את הזכויות בטאבו. צריך להבין שעד היום נמכרו שם שתי דירות בלבד עם הסכמים קשים מאוד. מעבר לכך, אם דירת 4 חדרים באזור מוערכת בסך של 1.400 מיליון שקלים, אז שם מכרו דירת 4 חדרים ב-800 אלף שקלים. הקונה אמר שהוא מוכן לקנות בית בפרויקט הזה רק אם יחתכו לו במחיר. אני מניח שכעת, לאחר ההחלטה, זה עניין של שבועות בודדים עד שהדירות יעברו על שמם בטאבו".

### רוצים להישאר מעודכנים אחר כל הנושאים החמים בפתח תקווה?

[הורידו את אפליקציית "מלאבס" באנדרואיד](#)

[הורידו את אפליקציית "מלאבס" באייפון](#)

[עקבו אחר דף הפייסבוק של "מלאבס"](#)

[הצטרפו לקבוצת הוואטסאפ של "מלאבס"](#)