

## לאחר 18 שנים של מאבק: הבניינים ברחוב כצנלסון בפתח תקוה יירשמו בטאבו

הדפס | שליח | קישור העתק | ציין | שתף

מתן דויטש

18.03.19 / 07:49

**במשך שנים ארוכות סירבו הרשויות לרשום בטאבו את הבניינים ברחוב כצנלסון 24 ו-26 בפתח תקוה. הסיבה: חברת הבנייה קרסה וצברה חובות כבדים. השבוע הגיע עורך דינם של הדיירים להסדר שיביא פתרון למצוקתם. "סוף סוף רואים את האור בקצה המנהרה"**



צילום: מתן דויטש

לאחר כ-18 שנות מאבק מול הרשויות ואין ספור דיונים בבית המשפט: הוסרו המכשולים האחרונים בדרך לרישום בטאבו של שני בניינים ברחוב כצנלסון. "זהו הישג נהדר", אומר בהתרגשות עו"ד יובל ברכה, המייצג את דיירי הבניינים בארבע וחצי השנים האחרונות.

שני הבניינים נבנו בתחילת שנות ה-90 של המאה הקודמת על ידי חברת גדל", אולם כעבור זמן מה מתחילת הבניה, קרסה החברה והשלמת העבודות התאפשרה בהתאם להסדר בין בנק כרמל למשכנתאות והשקעות בע"מ, בעלת הקרקע ודיירים שרכשו את הדירות.

בשנת 2001, ולאחר שצברה חברת הבניה שקרסה חובות כבדים, בין היתר לרשות המסים ולעיריית פתח תקוה, נפתח תיק בבית המשפט המחוזי בתל אביב בבקשה למנות כונס נכסים לצורך רישום הבניינים בטאבו. לאחר שנים רבות של אכזבות מצד הדיירים, והחלפת מספר עורכי דין בתיק, מונה באוקטובר 14, עו"ד יובל ברכה כדי לנסות ולקדם את ההליך.

גם יובל לא לקק דבש בתחילת דרכו בטיפול התיק, "כשראיתי את הפרויקט חשבו עיני עיקולים, צווים, חובות כבדים. לא היה שטח אחד נקי", הוא מספר. מלבד החובות, המשך ההליך דרש הוצאת כספים נוספים שלא היו בקופת הכינוס ומספר מצומצם של דיירים התנגד לשלם אותם ולמלא דרישות נוספות כדי להתקדם בתהליך.



צילום: מתן דויטש

הדיירים היו כלואים", אומר עו"ד ברכה. "חלק מהדיירים כבר מבוגרים מאוד, ואחת הלקוחות הייתה חייבת להתפנות לדיור מוגן אך לא היה לה כסף מלבד הנכס. מאחר והדירה לא הייתה רשומה בטאבו, אף אחד לא רצה לקנות אותה. בסופו של דבר, ישבנו עם כל הרשויות במטרה להגיע להבנות, ואכן הצלחנו לגרום לדחיית התשלומים כשבתווך זכויות הדיירים ירשמו בכל זאת. עד עתה במדינת ישראל לא נתנו אישור לרשום זכויות בטאבו אם יש חוב לרשות מסוימת".

בית המשפט אישר את ההסדר אליו הגיע עו"ד ברכה עם הרשויות, כשגם הדיון בהתנגדות שתי משפחות מהבניינים להמשך התהליך, בוטל מאחר והן לא מילאו אחר דרישות בית המשפט. כעת, נותרו מספר צעדים פורמאליים בלבד כדי להשיג את הרישום המיוחל.

### מה עשית אחרת מקודמך בתפקיד שנכשלו?

אני לא רוצה להכפיש את הקולגות שלי, אבל בשורה התחתונה הם לא הצליחו. לפי דעתי, הדוגמא של הגברת שהייתה צריכה לעבור לדיור המוגן עשתה את שלה מול הרשויות. ישנם המון פרויקטים כאלו ברחבי הארץ, שנזנחו עם השנים, וטוב יעשו הדיירים אם יתעוררו ויפתרו "את אותן בעיות".

### איך הרגשת כששמעת את החלטת בית המשפט?

אני שמה שהסיפור עומד להסתיים תודה לאל. אני חושב אפילו שמדובר בתקדים, כי אני לא זוכר מקרה עבר שבו רשות כלשהי הסכימה לוותר על תשלום החובות כדי לאשר את הרישום "בטאבו". מדובר בעשרות מיליוני שקלים אם לא יותר מכך, במידה ומחשבים גם את הריביות.

אמנם טרם התקבלה חותמת אך רואים את האור בקצה המנהרה", אומרת אחת הדיירות. "כשזה יצא לפועל, זו תהפוך להיות שמהה גדולה עבור כל הדיירים".



עו"ד יובל ברכה. צילום: באדיבותו