



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2025/0209.00

שמואל הנביא 15, בית ישראל

מספר הוועדה : 35

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ט"ז בתמוז תשפ"ו (1.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 17:43

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו עוברים לאורית, בבקשה אורית.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

התיק האחרון בסדר היום התנגדויות.

אורית רז:

2025/209,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, עכשיו אתה מפריע לא לי, לאורית.

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה ניתוח לייזר, והוא לא מקבל אותך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מילא אתה מפריע לי, אבל אורית להפריע? נו באמת.

אורית רז:

עד כאן, חזרתי בשביל זה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה? היא רק נחתה לפני שעתיים. קדימה.

אורית רז:

יש לנו כאן בקשה לתוספת 3 קומות, של 8 יחידות דיור מעל 24 יחידות דיור קיימות, הבקשה הוגשה ע"י יזם בשם ערן הוכברג ונפתלי זהבה ובן, ועצם כל ההתנגדויות זה בעלי, זה הדיירים שבבניין רובם הם טוענים שה - , הם טוענים שיש פה בעיות קנייניות קשות, הבניין הם טוענים שאין שם זכויות.

צחי ברים:

איך כתבו? הוא יושב בזה. איך זה כתוב?

יוחנן וייצמן:

עוד דקה.

צחי ברים:

לא, היא יכולה להמשיך.

אליעזר ראובברגר:

תעשה אצל (לא ברור) ותשאל את הרבי. מה? אין לך רבי?

יוחנן וייצמן:

הרבי שלך.

צחי ברים:

הבנתי מה שהוא התכוון.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראובברגר:

כן.

אורית רז:

ככה הם טוענים על העדר זיקה קניינית מצד מגיש הבקשה, הם אומרים שיש כאן הטעייה חמורה שלנו, שלמעשה הם לא בעלים, ואין להם שום, גם לא דירה, וגם לא בעלות והם הצליחו לפתוח תיק, הם אומרים שיש הליך משפטי תלוי ועומד לגבי כל העניין הקנייני, שיש פה הם מכרו, הם משתמשים בזכויות לא שלהם, ביצוע, הם בנו את הבניין,

אליעזר ראובברגר:

כל ההתנגדות זה קניינית?

אורית רז:

רובה היא קניינית, בגדול רובה קניינית. כן התב"ע התוכנית שחלה בחלקה 1182344, הוגשה ע"י שני היוזמים האלו.

יוחנן וייצמן:

הבקשה לא תואמת תב"ע במלואה?

אורית רז:

זה הבקשה תואמת תב"ע במלואה, למעט שינוי מינורי בקומת מרתף, שהם לא חורגים מקו בניין, והם הציגו שטחים, איזה שהם פינות שהם סגרו דברים כאלה, מבחינת הבקשה, הבקשה תואם תב"ע אחד על אחד, לכן בעצם מביאים את זה ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש היום יחידות?

אורית רז:

היום יש 24, ועכשיו מוסיפים עוד 8, ו- 3 קומות חדשות.

אליעזר ראוכברגר:

ו- 23 מתוך 24 מתנגדים?

אורית רז:

כן, יכול להיות שיש התנגדויות כפולות, שזה בעל ואישה או דברים כאלה, ויכול להיות שזה חלקות ש - , חלקות סמוכות, בגדול יש שם 24 מתנגדים, 23,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יש לנו בעצם,

יואל שבת:

מתוך המבנה,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם רוב מתנגדים מתוך ה- 24 שיש היום, זה השאלה שלי,

אורית רז:

אני בודקת שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מתוך ה- 24 שאומרים אדוני אתה, אתה לא בעל הבית, זה לא שלך,

אורית רז:

אז מה שאני מבינה מכל ההתנגדות הארוכה ש - ,

אליעזר ראובברגר:

אני הייתי איך אומרים? נזהר מאוד.

אורית רז:

אז זה מה שאני גם אני חושבת, אבל הם גם מלינים בהתנגדות הארוכה שהם כותבים, הם אומרים שני היזמים האלה מכרו לנו את הבית, מכרו את כל הדירות שהיו שלהם, לא סיימו את ההליך של הבנייה, אישרו להם הרבה הרבה דברים שלא (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

זה עזבי, זה לא קשור עכשיו.

אורית רז:

לא, אני אומרת בגלל זה אני, אני גם מבינה למה זה בעלי הדירות, כי הם בעצם עכשיו כל (לא ברור) רוצה גם כל הדברים שקרו להם, כנראה (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אבל השאלה אם בגלל הקיטור הם משקרים, או שאנחנו צריכים לחשוש,

יוחנן וייצמן:

לא, אני מנחש שבחוזים אתה מכיר את החוזים האלה שהשאירו לעצמם את כל הדברים, אני מכיר,

אורית רז:

יש לנו פה,

אליעזר ראובברגר:

את זה צריך להוכיח.

אורית רז:

יש לנו הסכם מ-2013, שעשה את החלוקה. הם אמרו כל דירה מה היא מקבלת, ואז בסוף כתוב כל הזכויות העתידיות בבניין יהיו שייכות להוכברג.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אורית רז:

עכשיו (לא ברור) הסביבה, מכתב שהם צירפו,

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

והגג שייך לדירה 28, שהיא הדירה בקומה אחרונה, אני לא יודעת מי דירה 28, הם צריכים להוכיח לנו מי זה. הגג לכאורה שייך לדירה 28.

יוחנן וייצמן:

הגג והזכויות גם.

ישראל קלרמן:

מה זה? שמה?

אורית רז:

הזכויות כתוב באיזה שהוא הסכם שהם עשו ביניהם,

יוחנן וייצמן:

ההסכם ביניהם.

אורית רז:

חתום, הזכויות העתידיות יהיו של הוכברג, הגג עצמו שייך לדירה 28 שאני לא יודעת בנסח טאבו, מי דירה 28,

יוחנן וייצמן:

28 שלהם,

אורית רז:

הם יצטרכו, חובת ההוכחה עליהם מי שייך למי.

צחי ברים:

בוא נשמע אותם.

אליעזר ראוכברגר:

תגידי לי, אומר צחי ברים שיש פה הסרות של התנגדויות.

צחי ברים:

את קיבלת הסרות?

יוחנן וייצמן:

נשמע את זה בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה הסרה?

אורית רז:

אני לא קיבלתי הסרה,

אליעזר ראוכברגר:

לא קיבלת הסרה?

אורית רז:

לא מזכירה דבר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תכניסי אותם. בואי נראה.

אורית רז:

אין צורך, זה מה זה היה? כמה תיקונים, זה מאוד (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אין פה מישהו? המתנגדים, המתנגדים בצד הזה. אדוני מייצג את כל המתנגדים?

עו"ד עוז כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תציג את ההתנגדות, שמך לפרוטוקול, ותציג את ההתנגדות.

עו"ד עוז כהן:

עו"ד עוז כהן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

צחי ברים:

המתנגדים שאתה מייצג מאיפה הם? מהבניין?

עו"ד עוז כהן:

מהבניין.

צחי ברים:

כמה מספר?

עו"ד עוז כהן:

אני לא זוכר, אני יכול להגיד לך, 10, 11.

דובר לא מזוהה:

אין 10, ואין 11. 6, או 7, חמישה או שישה.

צחי ברים:

שנייה, שנייה,

צחי ברים:

10, 11 מהבניין, טוב תודה.

אליעזר ראוכברגר:

יש מתנגדים? יש מתנגדים נוספים שאתה לא מייצג?

עו"ד עוז כהן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, תודה. קדימה.

עו"ד עוז כהן:

טוב, אז אני חוזר על האמור בהתנגדויות. חשוב לי מאוד להפנות להתנגדות ספציפית שאולי נגיש אותה אפילו פיזית. שמדברת גם על פסיקה וכולה. בוא נתחיל מזה שמי שהגיש את הבקשה, הוא נעדר זכויות במקרקעין, יש על זה פסיקה. מי שהגיש את הבקשה, אין לו זכויות בבית, אין לו זכויות

בבניין. הוא מכר את דירתו, לפני מספר שנים, ולא הותיר שום זכות קניינית במקרקעין. המשמעות זה שמי שאין לו זכות במקרקעין, לא יכול להגיש בקשה. דבר שני, אנחנו נמצאים כרגע, בעיצומו של סכסוך משפטי בין הצדדים, על, זה המחלוקת העיקרית היא על שאלת הבעלויות, רכוש משותף, מה מוצמד, מה לא מוצמד, יש תיק, בבית משפט שלום, המספר שלו זה 31406/0124 כאשר נשוא הסכסוך ע"פ החלטת בית המשפט, הוא איזה חלקים הוצאו מהרכוש המשותף, ואיזה לא. כאן המבקש הוא לא בעל הזכויות במקרקעין, המבקש ליטול את כל הגג לידיו, לבנות על הגג קומות נוספות, כאשר אנחנו נמצאים בהליך המשפטי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הגיע לבית משפט בתביעה שלכם או תביעה שלו?

עו"ד עוז כהן:

שלו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא תבע,

עו"ד עוז כהן:

כן. בתביעה שלו,

אריאל גולן:

לטענתכם של מי הגג?

עו"ד עוז כהן:

רכוש משותף.

דובר לא מזוהה:

רכוש משותף.

עו"ד עוז כהן:

גם אנשים כמו הגברת הזאת תיכף היא תגיד רכשה את זה, תוך הסתמכות על זה שהכול הוא רכוש משותף. אז למעשה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא ראייה, כן,

עו"ד עוז כהן:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא ראייה, שהיא הסתמכה, השאלה אם היה על מה להסתמך,

עו"ד עוז כהן:

על זה שהעבר, יש בין הצדדים, מאחר והבניין לא רשום כבית משותף, אדון הוכברג, שמכר את הזכויות הגיש בקשה שבית המשפט יורה על רישום בית משותף, ועל זה המחלוקת, ויש הסכם איחוד דירות שמחלק את הזכויות בין הצדדים. הסכם איחוד דירות, לא צורך לבקשה, עם ההסכם איחוד דירות הזה שזה בעצם הסכם בין הצדדים לגבי מה הוצמד ומה לא הוצמד, לא מצמיד את הגג, ובכל מקרה כדי לבנות על הגג,

יוחנן וייצמן:

מה הוצמד פה, לא הוצמד, אמרת אחרי שלוש מילים שלא קלטתי מה הם.

עו"ד עוז כהן:

מה לא הוצמד, ומה הוצמד, ומה לא הוצמד,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוצמד, ומה לא הוצמד.

עו"ד עוז כהן:

(לא ברור) הגג.

יוחנן וייצמן:

לא, משהו על הגג,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוצמד, ומה לא הוצמד.

יוחנן וייצמן:

יש שמה (לא ברור) בסדר, שלום.

ישראל קלרמן:

לא על הדעת,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא לא אמר,

עו"ד עוז כהן:

עכשיו גם כדי לבנות עוד קומות נוספות על גג של בניין לא חדש, צריך לפעול לפי תקן 4.1.3, שזה אומר חיזוק מבנים, חיזוק המבנה,

אריאל גולן:

בן כמה המבנה הזה?

עו"ד עוז כהן:

סליחה?

אריאל גולן:

בן כמה המבנה הזה?

עו"ד עוז כהן:

עשרות שנים.

אריאל גולן:

זה קיים?

אליעזר ראוכברגר:

מתי הוא נבנה, זה השאלה.

דוברת לא מזוהה:

לפני 14 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

לפני 1980 או אחרי 1980.

עו"ד עוז כהן:

אחרי 1980.

אריאל גולן:

14 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד עוז כהן:

לפני 20 שנה,

דוברת לא מזוהה:

הוא בן 14 שנה,

עו"ד עוז כהן:

20 שנה,

דובר לא מזוהה:

מ – 2010.

אריאל גולן:

אז מה? הוא צריך חיזוק?

דובר לא מזוהה:

2014 נראה לי,

עו"ד עוז כהן:

כן,

אריאל גולן:

למה הוא צריך חיזוק?

דובר לא מזוהה:

כי אתה רוצה להוסיף עוד קומה,

אריאל גולן:

בנו לא לפי תקן, מה?

עו"ד עוז כהן:

לא, אתה רוצה לבנות עוד קומה,

צחי ברים:

אתה מוסיף עוד קומות,

אריאל גולן:

בסדר, הוא בתקן.

עו"ד עוז כהן:

הדבר הזה, הדבר הזה צריך,

דוברת לא מזוהה:

יש שם אחריה, החדש.

עו"ד עוז כהן:

הדבר הזה צריך להיבחן לפי תקן 4.1.3 של חיזוקים, אין לנו תוכנית חיזוקים, אין לנו התייחסות לעניין של החיזוקים, כרגע כיום, כיום,

אריאל גולן:

אין חוות דעת הנדסית?

עו"ד עוז כהן:

יש חוות דעת הנדסית, שהבניין הוא מלא ליקויים,

אריאל גולן:

אבל בקשר לנשיאה של הקומות הנוספות, של הדירות החדשות, אין חוות דעת?

עו"ד עוז כהן:

אני לא, לא יודע אם יש בחוות הדעת הזאת עניין של תקן 4.1.3 אבל הנטל הוא לא עלינו להוכיח את זה, בניגוד למשפט רגיל, כאשר בן אדם רגיש, הוא צריך להוכיח שזה עומד בנטל. מה שאני יכול להראות זה חוות דעת הנדסית עם מאות ליקויי בנייה, כולל רטיבויות בחניון, וכולה. עכשיו כדי להוסיף קומות, צריך גם תקן חנייה בתוך הבניין, כופר חנייה, כל הדברים האלה לא זכו להתייחסות, אין חניות בבניין, ששייכות למרפסת הוכברג שבכלל לא בעל זכויות ואני חוזר ומדגיש. כאשר רק עכשיו הושפטה דנה בשאלה של תשריט שהוגש, הצעה,

צחי ברים:

יש לו חתימות?

עו"ד עוז כהן:

לא,

דובר לא מזוהה:

זה תואם תב"ע.

עו"ד עוז כהן:

אף אחד מהשכנים לא איתו,

אליעזר ראוכברגר:

אין לו שני שליש.

צחי ברים:

הבנתי.

עו"ד עוז כהן:

כולם זה, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב בחומר,

עו"ד עוז כהן:

מה שקורה, למשל שטחי החניות, אתה יכול לא להפריע? (לא ברור) כולם בוטלו ע"י בית הדין, ואת,
בית הדין הרבני ביטל את כל החתימות של כולם, נכון או לא?

דובר לא מזוהה:

אתה פשוט משקר,

דוברת לא מזוהה:

לא, כשיגיע תורנו נדבר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא,

עו"ד עוז כהן:

עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

הם ישיבו בתורם, אל תיכנסו אחד בתוך דברי השני בבקשה.

עו"ד עוז כהן:

הרי יש חניות בתוך הבניין. והוא מנסה לנכס אותם לעצמו, כדי להראות שיש לו חניות, כל הסיפור הזה, על דיירים, שהולכים להוסיף להם בערך פי 2 מהבניין הקיים, צריך את ההסכמה שלהם, צריך את הרוב של ההסכמה שלהם, צריך את ההסכמה שלהם, אי-אפשר לכפות עליהם, הם לא ציפו שזה מה שיהיה, מן הסתם אם הם ידעו מראש, ושהיה רשום בהסכם איחוד דירות, שהוא יכול לבנות עוד דירות, אז בסדר, יש הרי את המקבילה בסעיף 6 לחוק המכר דירות,

אריאל גולן:

בתב"ע הם התנגדו? בתב"ע הם התנגדו?

עו"ד עוז כהן:

כן,

אריאל גולן:

ומה? לא קיבלו את ההתנגדות שלהם?

עו"ד עוז כהן:

אני לא יודע מה היה, אני יודע, אני יודע שהייתה התנגדות אחת שהתקבלה, בוועדת ערר ואני הייתי שותף. קודם לכן לא הייתי שותף והתקבלה שחייבו אותו לבנות בהינף אחד, ואז הוא לא יכול לעשות את זה.

אליעזר ראובברגר:

נכון,

עו"ד עוז כהן:

את הממ"דים בהינף אחד אמרו לו בהינף אחד זה היה תיק 8014, זה אני יודע שוועדת ערר קיבלה את העמדה שלנו. מה שקורה כרגע, מה שקורה כרגע, לא יכול להיות מצב שבית עוד לא נדרשם כבית משותף הצמדות עוד לא יוחדו, אין רוב קנייני, יש מלא חריגות בבניין, מי שהגיש את הבקשה הוא לא בעל דירה, ועכשיו יאשרו עוד כמה קומות על בניין ישן, בלי תקן 4.1.3.

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה תואמת תב"ע?

עו"ד עוז כהן:

לא,

דובר לא מזוהה:

לחלוטין.

עו"ד עוז כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה אני שאלתי אותך, לא את מישהו אחר, לשיטתך, היא לא תואמת תב"ע?

עו"ד עוז כהן:

לשיטתנו היא לא תואמת תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד עוז כהן:

אבל אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מי עשה את התב"ע?

עו"ד עוז כהן:

אני לא יודע מי עשה את התב"ע, לא אנחנו.

אליעזר ראוכברגר:

איך אישרו את התב"ע?

עו"ד עוז כהן:

הם הגישו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא לא בעל עניין איך הוא אישר את התב"ע?

עו"ד עוז כהן:

הוא היה, הוא מכר, אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל להיות, בשביל לאשר תב"ע, צריך להיות בעל עניין בקרקע, זה החוק. למעט הרשות המקומית, משרד ממשלתי, ואם הוא לא בעל עניין בקרקע, איך הוא קיבל תב"ע.

עו"ד עוז כהן:

בהחלט יכול להיות, אני אומר לאדוני,

אליעזר ראוכברגר:

זה החוק, החוק אומר שצריך להיות בעל עניין בקרקע, בשביל לקבל תב"ע.

עו"ד עוז כהן:

אני אומר ככה,

אליעזר ראוכברגר:

להגיד,

עו"ד עוז כהן:

אני, אני רוצה להראות, אני רוצה להראות לאדוני,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

אני יכולה גם להגיד בעניין?

עו"ד עוז כהן:

מסמך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, את בצד הזה, בתורך תגיבי כל מה שתרצי.

עו"ד עוז כהן:

הוכברג ערן, זה מספר 8 לתביעה, הוכברג ערן, המוכר מעוניין למכור את כל זכויותיו בדירה לקונים, ומעוניינים לקנות את כל זכויותיו בדירה. כלומר,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה אתה מקריא?

עו"ד עוז כהן:

את כל זכויותיו בדירה, מהסכם הרכש שלו.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב את זה, אני שואל אותך שאלה לגבי התב"ע לא שואל אותך משהו אחר.

עו"ד עוז כהן:

2015.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שואל אותך משהו אחר. אתה מודה שהוא זה שעשה את התב"ע?

עו"ד עוז כהן:

אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע, בסדר, גם זאת תשובה. בסדר.

עו"ד עוז כהן:

אני לא אגיד משהו שאני לא בטוח בו, ואני אומר דבר כזה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד עוז כהן:

אני אומר דבר כזה, הוא מכר את כל זכויותיו.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך שאלה אחרת, אם הוא עשה, אם יתברר שזה כן הוא זה שעשה את התב"ע, אתה מבין שזה יש לו איזה שהוא בעל עניין, כי אחרת הוא לא יכול להגיש תב"ע? כי זה החוק.

עו"ד עוז כהן:

אם, אם זאת ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתאר לעצמי שאדוני יודע, מכיר את החוק הזה.

עו"ד עוז כהן:

הכלל הזה מקובל עלי לחלוטין, ואני מקווה שזה ייושם. גם לגבי הבקשה להיתר, כי את הבקשה הוא לא יכול להגיש. הוא לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם זה תואם, כן,

ישראל קלרמן:

זה תואם תב"ע במדויק.

אליעזר ראוכברגר:

אם תואם תב"ע, רגע שנייה, אם תואם תב"ע הוא יכול, אם לא תואם תב"ע, אז משהו אחר, הוא צריך להביא את השני שליש של ההסכמות.

עו"ד עוז כהן:

אני, אני חושב שזה לא נכון. אני חושב שכל בקשה להיתר, זה ייבחן ע"י וועדת ערר. בעניין הזה.

אריאל גולן:

שאתה לא יכול להגיש.

עו"ד עוז כהן:

שבן אדם, אני לא יכול (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה מראה שאתה בעל עניין,

אריאל גולן:

לא, לא, אני עשיתי תב"ע, אני עשיתי תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אריאל גולן:

מכרתי את כל הבית, מכרתי והלכתי, אני יכול עכשיו לבקש על זה היתר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עוז כהן:

לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה השארת את זה בבעלותך.

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא טוען שזה (לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

יושב ראש הוועדה, תב"ע והליכים תכנוניים,

דובר לא מזוהה:

צריך להצמיד את זה,

עו"ד עוז כהן:

לא מקנים זכויות קניין.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

ישראל קלרמן:

הוא אומר (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

לא, אני לא אמרתי, אבל הוא טוען שהוא לא מכר וזה הראייה.

ישראל קלרמן:

עוד מעט,

אליעזר ראובברגר:

אבל הוא לא טען, אבל אני מנסה לנחש, עוד שנייה, עוד שנייה נשמע אותם,

עו"ד עוז כהן:

הוא לא מכר,

אליעזר ראובברגר:

אתה יודע מה? אדוני, נשמע אותו, נשמע אותו, ואז נדבר, בסדר? נשמע אותו.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל מה הבעיה לאשר את זה, ושהלקוחות שלך הם הבעלים. מה ההתנגדות שלך לזה.

עו"ד עוז כהן:

של מה? הם בעלים של מה?

אריאל גולן:

על התב"ע (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

של ההיתר, אנחנו נאשר כעת 8 דירות,

עו"ד עוז כהן:

התב"ע,

יוחנן וייצמן:

אנחנו נאשר היתר תואם תב"ע אחרי זה על הבעלויות לכו תריבו.

עו"ד עוז כהן:

אנחנו רבים, זה העניין,

ישראל קלרמן:

הוא אומר את זה, הוא מנסה להגיד לך, לא פה.

עו"ד עוז כהן:

אני רק רוצה להשלים את העניין.

אליעזר ראובברגר:

כן.

עו"ד עוז כהן:

מעבר לעובדה, אם רוצים לראותך, אני יכול לצרף את ההסכם שהוא מכר את כל זכויותיו,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד עוז כהן:

ובדירה הזאת היו הצמדות, ואז הוא מכר לדירה, לפי סעיף 13 ו- 55 בחוק המקרקעין, אי-אפשר למכור דירה ללא הצמדותיה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

עו"ד עוז כהן:

אם הוא מכר דירה, הוא מכר את הכול. עכשיו הוא מנסה לייצר מאיזה מחסן דירה, ועל זה אנחנו רבים, הוא מנסה לייצר כי הוא הבין שהוא מכר, ויש לו,

יוחנן וייצמן:

28 זה מחסן?

עו"ד עוז כהן:

עדיין לא,

יוחנן וייצמן:

28 זה מחסן או דירה?

עו"ד עוז כהן:

לא.

דוברת לא מזוהה:

אין דירה כזאת.

עו"ד עוז כהן:

אין דירה כזאת.

ישראל קלרמן:

מה זה 28? שאלת.

יוחנן וייצמן:

ל – 28 צמוד כל הזכויות. זה מה שאמרתי.

דוברת לא מזוהה:

אין דירה כזאת.

עו"ד עוז כהן:

עכשיו אני רק רוצה להשלים, להשלמת הטיעון,

אליעזר ראוכברגר:

זה מחסנון לא,

יוחנן וייצמן:

כן, חצי מטר מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן מחסנון.

עו"ד עוז כהן:

הנה אפשר להעביר את ההסכם. רק, רק להשלמת הטיעון. נכון שיש הפרדה קניינית ותכנונית, אבל מהלכת בני אליעזר, לכל ההליכות של אחר כך, ברגע שרואים מחלוקת קניינית כנה ואמיתית, ואין לך כנה ואמיתית, יותר מאשר הליך משפטי נגד כל הדיירים, צריך הוועדה להמתין, לעצור, ולראות מה קורה עם כל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה שלך שאנחנו נמתין עד ל - , לסיום ההליכים בבית המשפט?

עו"ד עוז כהן:

הבקשה שלי היא כזאת, לאור מה שעלה כאן, לתת החלטה, האם מישו שמכר את כל זכויותיו בדירה, יכול להגיש בקשה להיתר רק על סמך זה שהוא הוציא את התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

משלמים לך, הקליינטים שלך משלמים לך לפי מילים?

עו"ד עוז כהן:

לא, לא משלמים.

אליעזר ראוכברגר:

לפי האותיות, שאלתי אותך שאלה, תגיד לי כן או לא, מה?

עו"ד עוז כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כל כך הרבה כל כך קשה? שאלתי אותך שאלה, האם אתה מבקש, שאנחנו לא נקבל החלטה אלא נחכה עד לסיום ההליכים המשפטיים.

עו"ד עוז כהן:

בקשה מספר אחת. בקשה מספר 2,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זה אתה מבקש?

עו"ד עוז כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, תגיד כן,

עו"ד עוז כהן:

בקשה 2, בקשה מספר 2, שהאם בן אדם שמכר את כל זכויותיו בדירה, יכול להגיש בקשה להיתר, רק בגלל זה שהוא עשה את התב"ע.

ישראל קלרמן:

זה לא בקשה, זה שאלה,

אריאל גולן:

זה שאלה, זה אתה שואל,

ישראל קלרמן:

זה לא בקשה. שאלה,

צחי בריס:

והיא לכך, והיא לכך הוא בא לטעון, שהוא לא יכול לבקש את ההיתר,

עו"ד עוז כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה קבע בית המשפט,

ישראל קלרמן:

וזה התשובה, לא, זה לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אני אצטט, אני כתבתי את מה שאתה אמרת, אמרת שיש, "אנחנו בעיצומו של סכסוך משפטי בין הצדדים, על הבעלויות והרכוש המשותף", אז אם יקבע בית המשפט שיש לו בעלויות, קיבלת תשובה על השאלה, על בקשה 2,

עו"ד עוז כהן:

אבל מה קורה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא יקבע שאין בעלויות, אז יש לך גם תשובה,

עו"ד עוז כהן:

אבל מה קורה,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת שאתה מבקש להשהות לעשות הולד עד שיתברר בית המשפט ויש לו בעלויות, אין לו בעלויות נקודה.

עו"ד עוז כהן:

כן, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

עו"ד עוז כהן:

וגם, וגם לדון בטענה שבעצם שהוא יראה שהוא בעל עניין, אם, אם השיטה שאם,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לו בעלות, אז הוא בעל עניין.

עו"ד עוז כהן:

אבל שיראה, הוא לא הראה בשום מקום.

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך להראות את זה בית משפט, זה לשיטתך.

עו"ד עוז כהן:

צריך להראות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, כן,

צחי ברים:

התנגדת בתב"ע?

אריאל גולן:

כן,

דובר לא מזוהה:

כן, כן, הוא התנגד בעצמו. הוא מתנגד בעצמו לתב"ע שאני הגשתי,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא הוא התנגד?

דובר לא מזוהה:

אותם מתנגדים בדיוק.

צחי ברים:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא התנגד כמייצג או בעצמו? מה זה נקרא?

דובר לא מזוהה:

כמייצג, כמייצג.

אליעזר ראוכברגר:

מייצג,

דובר לא מזוהה:

מייצג של אותם אנשים, בדיוק כמו עכשיו עם אותם, עם אותם נימוקים.

אריאל גולן:

(לא ברור) שהוא לא יודע,

ישראל קלרמן:

כן, הוא אומר שכן, הוא לא זוכר.

צחי ברים:

לא, אני שאלתי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני חושב שעכשיו הגיע התור, נשמע את הצד השני, בסדר? עו"ד עוז כהן, כן גברתי, רק את שמך בבקשה לפרוטוקול,

גברת פייגי:

פייגי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

גברת פייגי:

פייגי,

אליעזר ראוכברגר:

מה את קשורה לאירוע?

גברת פייגי:

מדובר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

ייפוי כוח.

גברת פייגי:

אני גרה בדירה מספר,

אליעזר ראוכברגר:

את גרה בבנין,

ישראל קלרמן:

את בעלים.

גברת פייגי:

בעלים,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. מה?

גברת פייגי:

הדירה לא ממנו, יכולתי לקנות ממנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

גברת פייגי:

היה לנו באותו זמן כסף, פה קנינו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

גברת פייגי:

אני ובעלתי מחשש שלא נדע מה נקבל. פנינו למישהי אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

גברת פייגי:

אני ראיתי את ההסכם איחוד דירות, זה הדבר היחיד שראינו, ועל סמך זה קנינו את הדירה. בהסכם איחוד דירות, דירה מספר 5 שייכת לו, הדירה מספר 5 נמכרה מתי שאנחנו קנינו קצת לפני. אני אם הייתי יודעת שהוא שייך לבניין שיש לו זכות לבנות קומות בבניין לא הייתי קונה את הדירה הזאת. המצב של הבניין (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אמר, עו"ד אמר את זה, עו"ד אמר את זה, את לא צריכה לחזור.

גברת פייגי:

יש,

דובר לא מזוהה:

זה גם, זה גם.

גברת פייגי:

אני מדברת אתכם על זה שיורד גשם בתוך חניות, ביקשנו מהם ממר הוכברג לתקן, הוא אמר שהוא תיקן, הוא לא תיקן, יורד גשם בתוך חנייה. כל הדירה שלי הייתה רטיבות, מסתבר הרימו את כל החצר אחרי שתבענו את בעלת הדירה שקנתה, בכלל אין יריעות, לא היה יריעות, 150 אלף שקל היא תקינה את כל החצר. ויש לי רטיבויות מהשכנים, כי גם להם אין יריעות. במצב כזה אפשר בן אדם כזה יכול לבנות עוד? אני יכולה לחשוב על זה שבן אדם יבנה 4 קומות, שהמצב,

דוברת לא מזוהה:

משקרת.

גברת פייגי:

אף אחד לא היה מסכים לגור בבניין, שיורד בו גשם בחנייה, בחנייה. כל גשם, כל גשם שיורד, יורד נחלים, בתוך חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

גברת פייגי:

זה לא הגיוני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

תודה, גברתי, תודה. תודה רבה. מי משיב, משיבה?

עו"ד תמר קסירר:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

תחליטו ביניכם, ככה אנחנו עושים את הסדר, רק מי שמדבר שיציג,

עו"ד תמר קסירר:

שמי עו"ד תמר,

אליעזר ראוכברגר:

רק מי שמדבר שיציג את שמו לצורך הפרוטוקול. בבקשה.

עו"ד תמר קסירר:

תודה רבה. אז,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אע"ד תמר קסירר:

אז כבוד יו"ר הוועדה, והוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה גברתי.

אע"ד תמר קסירר:

שמי תמר קסירר אע"ד תמר קסירר, נתחיל בזה שבאמת יש כאן מספר אי – דיוקים שהוצגו, ואני מבקשת לתקן אותם. נתחיל בכך ש - , לא הוגשו התנגדויות תקינות.

אליעזר ראוכברגר:

לא הוגשו?

אע"ד תמר קסירר:

התנגדויות באופן תקין, התנגדויות תקינות. קודם כל הייתה הגשה, יש דרישה להגשה מקוונת, הייתה הגשה אחת כזו, וההתנגדויות צורפו אליה כצרופה. נרשמו 24 מתנגדים למרות ש - , מופיעים בנוסח הזה שהוגש 15 מתנגדים, ומתוכם אנחנו יודעים על שישה בסך הכול.

יוחנן וייצמן:

הגשה מקוונת היא לא חוקית.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, עזוב. אני יכול להציג לך הצעה? נראה לי, אם אני טועה, תגידי לי. נראה לי שיש לך דברים יותר (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לגופם של,

אליעזר ראוכברגר:

זה טכני, עזבי את הטכני. עזבי את הטכני, כן, בואי, איך אומרים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי הם,

אליעזר ראובברגר:

בואי דברי, דברי על המהות, לא על הטכני.

עו"ד תמר קסירר:

אנחנו (לא ברור) ונמשיך,

אליעזר ראובברגר:

דברי על המהות.

עו"ד תמר קסירר:

ואני לא הפרעתי,

אליעזר ראובברגר:

לא על הטכני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

טענות תכנוניות.

עו"ד תמר קסירר:

רק לא הפרעתי לחברי ואני מבקשת שגם,

אליעזר ראובברגר:

אני מציע הצעה, אני מציע הצעה מעשית, כדדי שנתקדם.

עו"ד תמר קסירר:

אחלה. אוקי, אז כמובן שזיקה קניינית וזכות קניינית יש למבקש, כפי שנאמר כאן, הוא זה שהגיש את התב"ע הקודמת. התב"ע הנוכחית היא ממש,

אליעזר ראובברגר:

ממתי התב"ע? מאיזה שנה.

עו"ד תמר קסירר:

התב"ע הקודמת, ערן, התב"ע הקודמת מ – 2014?

ערן הוכברג:

התב"ע הקודמת אושרה, התב"ע הראשונה, הראשונה שהייתה פה, לפני, לפני 4 קומות, לפני ה – 3 קומות?

דוברת לא מזוהה:

מה התב"ע האחרונה.

דובר לא מזוהה:

תב"ע אחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

התב"ע של הקומות,

ערן הוכברג:

ב – 4 שנים האחרונות, של פחות משנתיים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר,

ערן הוכברג:

כשנתיים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא משהו היסטורי.

ערן הוכברג:

עם אותם התנגדויות בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

לא משהו היסטורי, מהתב"ע של הבניין המקורי,

דוברת לא מזוהה:

הסתיים התב"ע, התחלנו היתר.

ערן הוכברג:

זה נסח טאבו,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי אוקי,

עו"ד תמר קסירר:

למבקש יש, יש רישום, יש רישום בעלות בנסח טאבו, (לא ברור) מזה,

צחי ברים:

על מה?

עו"ד תמר קסירר:

פשוט הוא רשום כבעלים במושה.

ישראל קלרמן:

על מה? על מה?

ערן הוכברג:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, תן לה לסיים, אחר כך תסביר לי.

עו"ד תמר קסירר:

הטענה לגבי הזכויות שלו ממשיכה גם בהחלטה שניתנה בהליך פירוק השיתוף, זה לא הליך, מה?

דובר לא מזוהה:

הוא על ההסכם שלו,

עו"ד תמר קסירר:

אוקי, נתחיל בהסכם האיחוד,

אליעזר ראוכברגר:

גם האיחוד דירות,

עו"ד תמר קסירר:

נכון, נשמעה כאן הטענה, שהסכם, כן שה - , המתנגדים צפו בהסכם איחוד הדירות, הם מודעים לקיומו של הסכם איחוד הדירות, והם טוענים של נלמד ממנו שיש למבקש זכויות, אבל זה לא נכון. בסעיף 4 להסכם איחוד הדירות,

אליעזר ראוכברגר :

תעבירי לאילנית, היועצת המשפטית.

עו"ד תמר קסירר :

מאה אחוז, סעיף 4,

אליעזר ראוכברגר :

מה כתוב בסעיף 4? אילנית.

עו"ד תמר קסירר :

מעבר לזכויות שיש למבקש,

אליעזר ראוכברגר :

תגידי לנו מה יש,

עו"ד תמר קסירר :

שתי קומות תחתונות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יתרת הזכויות,

עו"ד תמר קסירר :

שזה בסעיף קודם, בסעיף 4, הוקנו לו זכויות שיעוריות,

עו"ד עוז כהן :

מה זה שיעוריות?

אורית רז :

יש תוקף להסכם הזה?

עו"ד תמר קסירר :

בוודאי.

אורית רז :

של?

עו"ד עוז כהן :

אם הרגע הוא,

אורית רז :

מי חתם על ההסכם הזה? אתם או,

ערן הוכברג :

כל הצדדים, כל הצדדים,

עו"ד תמר קסירר :

כל בעלי הדירות,

ערן הוכברג :

כל בעלי הדירות.

אורית רז :

בית משפט מול משהו מול התביעה? אתם ביניכם לבין עצמכם?

ערן הוכברג :

בינינו לבין עצמנו,

ישראל קלרמן :

על מה הוא (לא ברור)?

אורית רז :

שנייה, ההסכם מ – 2013, אני שואלת, אני רוצה להבין,

עו"ד עוז כהן :

בעלים של כלום, בעלים של כלום.

צחי ברים :

עו"ד כהן להן אני שואל אותן,

אורית רז :

אני אשמח אם אפשר להבין,

ישראל קלרמן :

תנו לו לדבר,

עו"ד עוז כהן :

הוא מנסה לייצר לעצמו איזה משהו,

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד כהן, יהיה לך זכות תגובה,

עו"ד תמר קסירר :

אני אשמח לדבר,

אליעזר ראוכברגר :

אתה מכיר את כללי ה - ,

אורית רז :

בוא נכבד.

עו"ד תמר קסירר :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד תמר קסירר :

הדבר הבא שאני אשמח להציג,

אליעזר ראוכברגר :

רק אילנית שנייה רגע, מה אומר הסעיף הזה? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

שהזכויות יהיו שייכות ל - , למבקש,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ומי חתום על זה??

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל בעלי הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

כל בעלי הדירות, אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לקראת רישום, דירה כבית משותף.

אליעזר ראוכברגר:

ממתי ההסכם הזה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

2013,

אליעזר ראוכברגר:

2013.

עו"ד תמר קסירר:

זה נאמר כאן שגם מי שקנה מבעלי דירות, גם כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, שזה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נכנס בנעליו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא נכנס בנעליו, זה נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נכנס בנעליו, זה באופן קבוע,

עו"ד עוז כהן:

אבל איפה כתוב את מה שאת אומרת? אילנית,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנה, סעיף 4,

אריאל גולן:

זה הסכם האיחוד, איחוד דירות.

עו"ד עוז כהן:

מה כתוב?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ערן הוכברג:

אתה שלחת אותו גם בהתנגדות.

עו"ד תמר קסירר:

עו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

בואי תתני לו את זה, אנחנו שקופים,

ערן הוכברג:

הוא שלח אותו להתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל סליחה, בוא אנחנו הכול בשקיפות, תתנו לו לראות את זה, אולי יהיה לו מה להגיב על זה,

אורית רז:

בוא נציג את זה על המסך.

אליעזר ראוכברגר:

עם כל הכבוד. עם כל הכבוד,

ערן הוכברג:

אפשר לראות את זה בהתנגדות שהוא שלח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש סעיף 4 שאומר, כמו כן מצהירים הצדדים, כי כל יתרת זכויות הבנייה כיום, ו/או בעתיד תהיה שייכת להוכברג, ותעוגן בתקנון התוכנית,

עו"ד עוז כהן:

אבל אין יתרת זכויות, הוא מנסה לייצר משהו,

ישראל קלרמן:

היא אמרה בעתיד, בעתיד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה זה מה שיש פה,

צחי ברים:

לא, לא, אני חייב, סליחה שאני נכנס בדברך, סליחה, סליחה, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, תני את זה לעו"ד כהן,

צחי ברים:

סליחה, סליחה, אני עו"ד, שנייה אני רוצה גם,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 4,

צחי ברים:

בעיקר בשביל ה - , הלקוחות שלך. זה שיש להם כאב, זה בעיות, אני מבין שומע, וכואב. אבל בסעיף, בהסכם חוזה שלהם, כתוב בסעיף 6, המוכר מצהיר, כי בין כל בעלי החלקה יש הסכם איחוד דירות, ודירות, ודירת המוכר מוגדרת כדירה מספר 5, ומצורף הסכמים איחוד דירות. זאת אומרת שבזמן

החוזה הזה שאתה רוצה להגיד שאין לו זכויות, הוא מצהיר פה, הם חתמו על זה, שיש דירה ששייכת אליו.

גברת פייגי:

הוא מכר את זה,

עו"ד עוז כהן:

הוא מכר את הדירה.

עו"ד תמר קסירר:

עו"ד מיכאלי, זה (לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

הוא מכר את הדירה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסדר,

עו"ד עוז כהן:

הסכם מכר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זאת החלטה,

אליעזר ראובברגר:

מתי הוא מכר את זה?

עו"ד עוז כהן:

זה הסכם מכר.

צחי ברים:

איזה הסכם מכר?

גברת פייגי:

בערך 2019,

צחי ברים:

ההסכם מכר הזה, הוא מוכר את זה לדירה 10? והוא מצהיר ואומר לה,

ערן הוכברג:

רגע, רגע, שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

ממתי ההסכם הזה?

צחי ברים:

2015.

עו"ד תמר קסירר:

רגע,

צחי ברים:

הוא מוכר דירה מספר 1, ואומר לה - תשמעי, יש לי גם, דירה מספר 5,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא טוענת שאחרי זה הוא מכר, ב - 2019,

גברת פייגי:

2017 הוא מכר.

דובר לא מזוהה:

אין, אין מחלוקת שנמכרה דירה.

עו"ד עוז כהן:

אין לו שום דירה בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא טוען, 2015, ב - 2015 היא מסכימה שהיה, ב - 2019 נמכר.

צחי ברים:

אז הטענה שהם צריכים לטעון, זה לא שאין לו זכויות.

ישראל קלרמן:

שנייה,

צחי ברים:

היה לו זכויות ולטענתם,

ישראל קלרמן:

לא, יש לו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שהיא אמרה. לא, לא, צחי, זה מה שהיא אמרה.

צחי ברים:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) כן,

עו"ד תמר קסירר:

היום אנחנו מצויים בהליך משפטי של פירוק שיתוף שהמבקש נקט, זה לא הליך נגד בעלי הדירות, זה הליך שנועד לייצר, לייצר,

דובר לא מזוהה:

לרשום,

אליעזר ראוכברגר:

את החלק שלה,

דובר לא מזוהה:

לרשום את הבית כבית משותף.

אליעזר ראוכברגר:

מסודר, כל אחד, החלק שלו, הוא הבעלים,

עו"ד תמר קסירר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד עוז כהן:

ועל הדרך לגנוב שטחים.

עו"ד תמר קסירר:

בהליך הזה, הוא זכה להסכמה נרחבת מכלל בעלי הדירות, לא מכלל, אבל ממרבית מוחלטת,

ערן הוכברג:

רוב מוחלט של בעלי הדירות.

אורית רז:

יש לי שאלה אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה הגיוני ככה.

אורית רז:

עו"ד תמר, יש לי שאלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כולם רוצים,

אורית רז:

הוא עכשיו מבקש לבנות על הגג הקיים? 3 קומות חדשות תואמות תב"ע אז איז, של מי הגג?

ערן הוכברג:

שלי.

עו"ד תמר קסירר:

שלו.

ערן הוכברג:

הוא מוצמד,

עו"ד תמר קסירר:

אני רוצה להוסיף,

אורית רז:

יש לכם, הוא הצמדה שלך?

ערן הוכברג:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

בדיוק על זה אני רוצה רגע,

ישראל קלרמן:

על זה, אתם שואלים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כל הויכוח בדיוק.

עו"ד תמר קסירר:

רגע לאפשר.

ישראל קלרמן:

אבל את אומרת את זה, כבר תגידי,

עו"ד עוז כהן:

אין לו שום נייר שיכול להראות,

(מדברים ביחד)

עו"ד תמר קסירר:

בבקשה תנו לי לדבר.

עו"ד עוז כהן:

(לא ברור) שזה הצמדה שלו, ונדבר.

אורית רז :

היא עכשיו מדברת.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, תנו לה, תנו לה להמשיך.

עו"ד תמר קסירר :

אני לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד כהן, לא הפריעו לך, תן לה גם לדבר ברצף, בבקשה. כן.

עו"ד תמר קסירר :

עכשיו בהליך פירוק השיתוף, הועלו טענות כפי שמועלות כאן, והטענות הללו נידונו, הצדדים הגישו סיכום עם בעניין, ובהחלטה שמסרתי לו לעו"ד מיכאלי, ניתנה, ניתנה התייחסות בדיוק לנקודה הזו, של האם יש למבקש זכויות קנייניות, או זכות לפירוק שיתוף, או לא, וייקבע שיש,

עו"ד עוז כהן :

היא לא קבעה את זה,

עו"ד תמר קסירר :

בסעיף 30, כן,

עו"ד עוז כהן :

את משקרת.

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד כהן, נו באמת. עו"ד כהן,

עו"ד עוז כהן :

אל תשקרי,

אליעזר ראוכברגר :

עו"ד כהן בבקשה, סליחה, יש פה סדרי דיון, אתה בית משפט לא היית מתנהג ככה, עם כל הכבוד. אז בוא תכבד אם לא אותי, אז לפחות את הצד שממולך. בוא, תן להם לסיים לדבר, יש לך זכות

תגובה מסודרת, ואני לא אתן להם להפריע לך, בוא, לפחות נכבד את הדיון, גם אם יש פער בין הצדדים, זה לגיטימי שיהיה פער, אבל דיון מכובד.

ישראל קלרמן:

אותנו.

אליעזר ראוכברגר:

כן בבקשה גברתי.

עו"ד תמר קסירר:

אני מבקשת להפנות לסעיף 15 להחלטה, מכל הטעמים דלעיל אני קובעת שתובע 1 שזה המבקש, רשאי באופן עקרוני להביא את תביעתו לפירוק השיתוף כמבוקש על ידו.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

עכשיו סעיף 37/א לחוק המקרקעין קובע, שמי שיכול להביא לפירוק שיתוף, הוא שותף במקרקעין, בואו נתחיל מכך, אז הרישום הבטאבו, הנסח טאבו גם כן מדבר על השותפות שלו, היא לא, היא לא קובעת רק את זה, והחלטה שלה,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת הוא לא אדם חיצוני,

עו"ד תמר קסירר:

נכון, בדיוק, הוא לא זר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא זר,

עו"ד תמר קסירר:

זה הבניין, מעבר לכך, בהחלטה שלה של כבוד השופטת,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך את החוק בשביל זה, ההיגיון אומר ככה,

עו"ד תמר קסירר:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

עם כל הכבוד ואני דוחף את האף שלי למקום שאני לא שייך,

עו"ד תמר קסירר:

גם האיחוד, איחוד הדירות.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד תמר קסירר:

הוא קובע את זה, הוא קובע גם, שתי קומות למטה,

אליעזר ראובברגר:

הוא קובע שיש לו זכויות,

עו"ד תמר קסירר:

את כל הזכויות הבנייה הנוספות, העתידיות. עכשיו, השיעוריות, עכשיו שנייה אחת. ההחלטה הזו, לא קובעת רק את זה, היא קובעת גם שנייה אחת. שנייה. היא קובעת, שהפיצול, הפיצול של המחסן מהדירה, לא, הוא לא שינוי (לא ברור) של הבניין קיים. אלא מדובר רק בשינוי מעמד של המחסן, שהפיצול נעשה כדין, שבעצם הוא מהווה יחידה נפרדת, כלומר יש לו יחידה בבניין, וזכויות בבניין, והוא רשאי באופן עקרוני, וזו הסיבה שבגלל היא מתירה לו לתבוע פירוק שיתוף. זה לא, לא רק בגלל זכויות במושה, בגלל זכויות ביחידה בבניין, שהיא מכירה בהם. (לא ברור) בטענות של המתנגדים בעניין הזה.

אריאל גולן:

יחידה 28 מה שרשום?

ערן הוכברג:

יחידה, יחידה מספר 8, בתשריט שהוגש שהעירייה אישרה לנו אותו, לפני 4, 5 או 6 שנים, זה תשריט רישום בית משותף, זה יחידה נפרדת, יחידה מזכה, יחידה מזכה של, שהיא מחסן, שעליה מוצמדים כל זכויות הבנייה,

אריאל גולן:

קולב, בתור קולב? או שזה, בתור קולב משפטי כזה? או שזה,

ערן הוכברג:

כן,

אריאל גולן:

שזה לא, הכול מסומן?

ערן הוכברג:

הכול מסומן לחלוטין. הכול מסומן לחלוטין כחלק,

אריאל גולן:

לא כולם,

ערן הוכברג:

לא, מחסן, מחסן, מחסן השופטת התייחסה לזה, והיא בגלל זה נותנת לי, נותנת החלטה פוזיטיבית שאני בעל זכויות, בעל הזכויות העתידיות אין על זה ספק בכלל. בעל הזכויות התב"עיות אף אחד לא חולק על זה, וזה שהוציא את התב"ע זה ברור לכולם, זה שיש הסכם איחוד שמייחד לי בלבד, את הזכויות, אף אחד לא מדבר אחרת, כולל מי שנמצאים פה, וכולל אפילו המסמכים האלה נמצאים בבקשות, בהתנגדויות שלהם, זה שאני רשום בתב"ע כאחד מבעלי המושה אין ספק, התב"ע היום קיימת, יש היום נסח טאבו שאפשר להוציא אותו בכל שנייה נתונה שאני אחד מבעלי הזכויות.

עו"ד תמר קסירר:

אז רגע אחד, אני קוטעת אותך, בסעיף 2/א להסכם, קובע, שהצמדה הזו שמוצמדת למחסן לפי החלטה של כבוד השופטת שרקה, כוללת את ה - , רגע, את החניות והמחסנים שבין היתר, חניות ומחסנים שהוצמדו לדירות דלהלן, וכן הגג העליון, וגג עתידי. כלומר,

עו"ד עוז כהן:

זה מה שייקבע?

עו"ד תמר קסירר:

כן, זה מה שייקבע,

ערן הוכברג:

למעלה, למעלה יש לנו ייפוי כוח,

עו"ד תמר קסירר:

לא, זה לא מה שהיא כתבה,

עו"ד עוז כהן:

אני אגיש נגדך תלונה בלשכת עורכי הדין,

ערן הוכברג:

שתגיש,

עו"ד עוז כהן:

על הטעיית בית משפט,

עו"ד תמר קסירר:

אני לא אמרתי שהיא אמרה את זה,

עו"ד עוז כהן:

שיירשם בפרוטוקול, את כל מה שהיא אמרה,

עו"ד תמר קסירר:

אני יודעת שזה מה שחברי אוהב לעשות.

עו"ד עוז כהן:

שהוא מייצג את כולם בניגוד אינטרסים, ואת שאת משקרת בבית משפט, אם את לא חוזרת בך מהדבר הזה, מהטעיה חמורה הזאתי, אני מגיש נגדך תלונה מחר. שמעת?

עו"ד תמר קסירר:

תמונה על ההבהרה, אני עשיתי צירוף בין מה שכתוב,

עו"ד עוז כהן:

את תעשי לי צירופים,

עו"ד תמר קסירר:

הסכם,

עו"ד עוז כהן:

את משקרת, אל תעשי צירופים.

עו"ד תמר קסירר:

אני,

עו"ד עוז כהן:

אל תעשי פרשנויות,

עו"ד תמר קסירר:

אני מבקשת,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא וועדת אתיקה של לשכת עורכי הדין,

עו"ד עוז כהן:

היא כותבת, כאילו השוטפת אישרה לה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אנחנו לא וועדת האתיקה של לשכת עורכי הדין,

עו"ד עוז כהן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

עם כל הכבוד. זה לא וועדת האתיקה של לשכת עורכי הדין פה.

עו"ד תמר קסירר:

בנקודה הזו אני גם אבקש בכל זאת בעניין הטכני לצרף את ייפוי הכוח,

ערן הוכברג:

יש לנו ייפוי כוח של למעלה מ – 60%.

עו"ד עוז כהן:

כולם בוטלו ע"י בית הדין.

ערן הוכברג:

כל ייפוי הכוח, אף, בוטלו, ייפוי הכוח בוטלו ע"י בית הדין, איזה בית הדין, אני עוד לא יודע. לא חשוב, אבל בוטלו ע"י בית הדין, איזה בית הדין? אולי כבודו יגיד איזה בית הדין?

עו"ד עוז כהן:

כשהיא תבוא,

ערן הוכברג:

איזה בית הדין הייתי? אני לא יודע איזה בית דין הייתי, לא הייתי בשום בית דין.

עו"ד עוז כהן:

הדיון מוקלט,

עו"ד תמר קסירר:

אוקי, אז נמשיך.

עו"ד עוז כהן:

טוב, שהדיון מוקלט, כי אתה הולך עוד פעם לבית הדין בקרוב.

ערן הוכברג:

כן, בסדר גמור.

עו"ד עוז כהן:

על זה שאתה לא מקיים את ההחלטות שלהם.

עו"ד תמר קסירר:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

אני רק, אני מעוניינת להמשיך עם, ברשותכם.

עו"ד עוז כהן:

את מתקנת את עצמך, או שאת חוטפת תלונה?

ערן הוכברג:

תני לי שנייה אחת,

עו"ד עוז כהן:

כי את משקרת לבית משפט, לוועדה, (לא ברור) צ'רקה לא קבעה שום דבר עם ממה שאמרת, כלום.
היא נתנה החלטת ביניים,

ערן הוכברג:

כל מטרת ההתנגדות,

עו"ד עוז כהן:

הוא רק יכול להגיש,

ערן הוכברג:

הוא רק להציק,

עו"ד עוז כהן:

להגיש,

ערן הוכברג:

רק להטריד,

עו"ד עוז כהן:

להגיש את הבקשה, אין שום (לא ברור) ממה שאמרת.

ערן הוכברג:

אין שום דבר, ואני אגיד, אני אגיד, ואני אסביר גם למה, אני אסביר למה,

צחי ברים:

תדבר לגופו של עניין,

ערן הוכברג:

אז אני אסביר, אני אסביר, ואני אסביר גם למה,

עו"ד תמר קסירר:

הכול (לא ברור).

ערן הוכברג:

עצם העובדה, עצם העובדה,

עו"ד תמר קסירר:

אבל זה לא לעניין,

עו"ד עוז כהן:

השקרים שלה חמורים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ערן הוכברג:

עצם העובדה, עצם העובדה שהוא בא בסך הכול מבקש אומר תחכו עד שההליך שמה יסתיים, הרי
ההליך שמה הסתיים, לא הרבה זמן ייקח, ייקח חצי שנה, ייקח שנה,

עו"ד עוז כהן:

מעולה,

ערן הוכברג:

זה ברור לחלוטין להחלטה הזמנית, שהולכים לרשום את הבית, כבית משותף. והשופטת קובעת
בפירוש ש - , מחסן שמוגדר כדירה מספר 4 נדמה לי,

צחי ברים:

כן, 4,

ערן הוכברג:

יחידה מספר 4 אם אני לא טועה, אליה יוצמדו כל זה זכויות הבנייה,

עו"ד עוז כהן:

הוא לא קבע את זה בשום מקום,

ערן הוכברג:

כבודו, אני,

עו"ד עוז כהן:

הוא לא קבע את זה,

ערן הוכברג:

זה לא, זה לא יכול להיות.

עו"ד עוז כהן:

הוא לא קבע, העו"ד שלך משקרת.

אליעזר ראוכברג:

עו"ד עוז כהן, זה לא אפשרי ככה. לא יהיה לך זכות תגובה, אתה מבזבז את הזמן שלך של הזכות תגובה.

עו"ד תמר קסירר:

אני לא דיברתי, כשאתה דיברת.

אליעזר ראוכברג:

רגע, רגע, גברתי, גברתי.

עו"ד עוז כהן:

אני לא שיקרתי.

אליעזר ראוכברג:

תני לי לנהל בבקשה את הדיון, לא את.

עו"ד תמר קסירר:

סליחה.

אליעזר ראוכברג:

אתה מבזבז את הזמן שלך בקריאות ביניים. עם כל הכבוד, בוא, זה לא עובד ככה, אתה רוצה, כל מה שתמצא לומר, תוכל לומר בזמן, לא אמנך ממך שום משפט,

עו"ד עוז כהן:

לא, אני שומע, בעיות,

אליעזר ראוכברג:

אז תתאפק, אתה אדם מבוגר, אתה אדם מבוגר.

עו"ד עוז כהן:

אז אני,

אליעזר ראובברגר:

אדם מבוגר, צריך לדעת להתאפק. עם כל הכבוד. אתה עו"ד מכובד, צריך לדעת להתאפק.

ערן הוכברג:

החלטה הזמנית, שהיא למעשה החלטה סופית, סופית בהליך הפירוק השיתוף אפשר לקרוא אותה, אני חושב שעו"ד של הוועדה יכולה לראות, שהדברים הם ברורים לחלוטין, שבית המשפט הכיר בזכויות שלי, ובזכות שלי להצמיד את זכויות הבנייה הנותרות בבניין. אין על זה ספק, אין ספק, אין ספק שהבית יירשם, זה שהוא היום. אני ממילא בסוף, איך, מישחו אמר? אחד מהאנשים כאן אמר, שנחכה, אם זה שלו, אז זה יהיה שלו. אם זה יוכרע בסוף שהזכויות העתידיות האלה, הם לא שלי, אז הם לא יהיו שלי. אבל ברור לכולם שהם שלי. וברור לכולם, (לא ברור),

עו"ד עוז כהן:

בחלומות שלך, הם שלך.

ערן הוכברג:

ברור לכולם (לא ברור) אותם.

צחי ברים:

אני, אני רוצה

אליעזר ראובברגר:

עוד שנייה, תשאלני שנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

של מי הגג?

אליעזר ראובברגר:

רגע שנייה, אילנית, תשאלני עוד רגע, תני לו לסיים.

ערן הוכברג:

אתה מוצמד לחלוטין, כתוב, כתוב, אני יכול לראות את הסכם השיתוף. אני אראה לך, את הסכם, בהסכם השיתוף, הגג,

אני אראה אני רוצה לראות את זה ב - ,

ערן הוכברג:

במה?

אורית רז:

תשריט בית משותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחרי זה שזה עבר לבית המשותף.

ערן הוכברג:

אין, זה עוד לא נמצא, עוד אין, אנחנו בהליך רישום שמנסים למנוע אותו, הם מנסים, יש, יש רישום ב - , יש הסכם שיתוף שמקובל על כולם, יש הסכם שיתוף שמקובל על כולם,

אליעזר ראוכברגר:

לפני זה אם אפשר להתקדם או לא.

ערן הוכברג:

יש הסכם שיתוף שמקובל על כולם, שהוא אמר, שהוא צירף אותו אפילו בהתנגדות שלו, שהוא, שהוא מודה בקיומו, שכולם חתומים עליו, שכל הדיירים עומדים מאחוריו, ובהסכם השיתוף מפורש לחלוטין.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר (לא ברור) חזרה? לא, (לא ברור).

ערן הוכברג:

הסכם איחוד הדירות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) לתת גם מהיתר.

ערן הוכברג:

יש (לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

אני רוצה להגיד משהו, אילנית,

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, לא, אתה תגיד בזמנך אחרי שהם יסיימו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יגיע הזמן שלך, יש לך זכות תגובה.

אליעזר ראובברגר:

אילנית, באמת,

ערן הוכברג:

הגג העליון,

אליעזר ראובברגר:

כן,

ערן הוכברג:

והגג העתידי, הנה. הכול סעיף א',

אליעזר ראובברגר:

כן, תמשיך, מר הוכברג, תמשיך.

ערן הוכברג:

הוצא היתר, התב"ע, התב"ע שהוגשה על ידי הגיש עו"ד עוז כהן בשם אותם דיירים, אותם חמישה דיירים, התנגדות לתב"ע הזאת. אותם התנגדויות קנייניות לחלוטין. היועצת המשפטית של משרד הפנים של הוועדה, קיבלה את הזכות שלי לאור יפוי הכוח, וקיבלה את הזכות שלי להגיש את התב"ע והתב"ע אושרה, למרות ההתנגדויות, באותם התנגדויות לחלוטין, גם הקנייניות, וגם התכנוניות, העתק הדבק אותם דברים לחלוטין. שזה נגמר, אני מגיש, אני מגיש תב"ע היה לי בהתחלה הגישה האדריכלית את התב"ע, עם שינויים מזעריים, בתב"ע, חזרנו מכל, בקשת ההיתר, חזרנו מכל שינוי אנחנו צמודים תואם תב"ע לחלוטין, לא מבקשים מילימטר נוסף, רק את התואם תב"ע. אין,

דוברת לא מזוהה:

למעט,

אליעזר ראוכברגר:

לא פרסמת משהו הקלה?

ערן הוכברג:

סליחה?

עו"ד תמר קסירר:

להשלים,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה שום הקלה?

ערן הוכברג:

אין פה הקלה בכלל, היינו יכולים ללכת בהליך בכלל בהתנגדויות, לריווחה (לא ברור) כי מגישים, נותנים זכות לדיירים, הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

תקנה 36,

ערן הוכברג:

אז הם הגישו, אנחנו, הם מגיעים לפה, אנחנו תואמי תב"ע מוחלטים, והזכויות הקנייניות,

אריאל גולן:

יש חניות לכל הדירות האלה?

ערן הוכברג:

יש כמות ע"פ דרישה מוחלטת 22 או 23 חניות, אני לא זוכר את המספר המדויק, לפי, לפי בדיוק ע"פ התב"ע מלא לחלוטין.

אריאל גולן:

יש חניות, הכול מלא לכל הדירות החדשות?

עו"ד תמר קסירר:

כן, כן,

דובר לא מזוהה:

כן, כן,

ערן הוכברג:

לחלוטין יש, יש חניות ע"פ, ע"פ דרישת התקן מוחלטת,

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון?

צחי ברים:

האם זה,

ערן הוכברג:

הנושאים התכנוניים,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, רגע שנייה,

אורית רז:

לא, זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, יש להם חניות לפי התב"ע?

עו"ד עוז כהן:

לא, אין להם כלום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא קשור,

אליעזר ראובברגר:

אבל לא קוראים לך אורית, מה? עשית שינוי מגדר עכשיו?

אורית רז:

יואל, יש לנו אישור הסדרי תנועה,

ערן הוכברג:

מה?

אורית רז:

אישור הסדרי תנועה שאומר בעצם היום יש 36 דירות, ו- 36 דירות הוא, אני אפתח אני אגיד לכם מדויק, הם הוסיפו 5 חניות חדשות, נכון?

ישראל קלרמן:

זה נקרא קו הרכבת?

ערן הוכברג:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אתה אומר?

אריאל גולן:

יש שמה רכבת,

אורית רז:

שנייה אחת אני אפתח.

דוברת לא מזוהה:

זה רכבת, זה רק הרכבת.

אורית רז:

האישור, הסדרי תנועה הסתכלו בכללי, הם כמה יש סך הכול, הם לא הסתכלו על 8 החדשות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם נמצאים,

אורית רז:

הם אמרו צריך מספר כאלה של יחידות דיור צריך כך וכך חניות, וזה מה שעכשיו יש. הם לא בחנו רק את החדשות אבל, ההסדרי תנועה, זה חשוב להגיד את זה.

עו"ד תמר קסירר:

היה כחלק מנספחי התב"ע היה נספח התנועה שאושר ע"י המחוזית, זה חלק מהתנאים, (לא ברור).

אורית רז:

5 חניות זה מה ש - ,

עו"ד תמר קסירר:

זה תואם תב"ע,

ערן הוכברג:

זה תואם תב"ע לחלוטין, גם (לא ברור).

אליעזר ראוכברג:

בואו תשלימו בסדר, הבנו. בגדול הבנו את הדברים. אבל תשלימי ואחר כך ניתן לעו"ד עוז כהן, שאני רואה שהוא מתאפק ב - , וקשה לו מאוד. שנייה רגע, עו"ד תשלים, אם תרצי לומר אחר כך כמה מילים בבקשה, ואחרי זה עו"ד עוז כהן, כן.

עו"ד תמר קסירר:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברג:

שנייה אילנית. אם יש לך שאלות לאילנית, בבקשה כמובן, הבמה תהיה שלך. כן.

עו"ד תמר קסירר:

אז התב"ע שאושרה היא דין, היתר בנייה תואם אותה, וכמובן לפי הפסיקה מוסדות התכנון סירבו לאשר תב"ע כזו רק במקרים נדירים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש שינויים במחסנים?

ערן הוכברג:

אין שינויים במחסנים, אין ביטלנו אותם, שינינו אותם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם ביטלו?

ערן הוכברג:

ביטלנו הכול.

עו"ד תמר קסירר:

עשו התאמה מוחלטת ללא (לא ברור).

ערן הוכברג:

התאמה מוחלטת,

אורית רז:

בתוכנית ש - , נפתחה בפתיחת תיק,

אליעזר ראוכברגר:

התוכנית שאנחנו דנים בה עכשיו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המתקנת תואמת תב"ע לחלוטין,

ערן הוכברג:

לחלוטין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם לא, שיתאימו בכל מקרה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי,

אורית רז:

מה שנדון, מה שנפתח היה שונה, אני גם ישבתי עם יעל ועברנו על,

דוברת לא מזוהה:

ארוכות,

אורית רז:

אז מה שעולה לדיון, זה מה שנפתח, אנחנו לא שינינו לפני דיון, כן אנחנו יכולים לבקש לשנות ולא שינינו לפני הדיון שיהיה ברור.

יעל הדר:

נכון, חד-משמעית.

ערן הוכברג:

כן.

עו"ד תמר קסירר:

אז אני מפנה ל - , החלטת ערר, וועדת ערר, 1089/25 לטובת כהן נגד הוועדה המקומית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

באיזה עיר?

עו"ד תמר קסירר:

פה, בירושלים בעיר הכי טובה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

עכשיו כמובן שגם,

אליעזר ראוכברגר:

את ירושלמית?

עו"ד תמר קסירר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יופי.

עו"ד תמר קסירר:

מלידה.

ערן הוכברג:

ביתו של עו"ד אשר אקסלרוד.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם יופי.

עו"ד תמר קסירר:

אני מרוצה מזה.

צחי ברים:

אוקי נו.

עו"ד תמר קסירר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו גם אני מבין עוד משהו, הכול טוב.

עו"ד תמר קסירר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

זה לא טוב.

ישראל קלרמן:

לא, זה לא קשור.

אליעזר ראוכברגר:

זה (לא ברור).

עו"ד תמר קסירר:

הטענות כבר נידונו ונדחו במסגרת, במסגרת הדיון בתב"ע. אנחנו דנים כאן במישור התכנוני ולא במישור, לא במישור הקנייני. המישור הקנייני בעצם, הגיע לדיון ולהכרעה בהליך המקביל, וגם לא נכון לשבת ולהמתין לה, בהמשך הכרעה שם העניין שבעצם, הכרעה שכבר ניתנה מספיקה לנו כדי להמשיך, יש זכות קניינית מובהקת.

עו"ד עוז כהן:

הכרעה שניתנה לכם? ניתנה לכם הכרעה?

עו"ד תמר קסירר:

וגם לך היא ניתנה.

עו"ד עוז כהן:

ניתנה הכרעה, את זה את רואה הכרעה?

ערן הוכברג:

כן,

עו"ד עוז כהן:

זה את רוצה שזה ייבחן?

ערן הוכברג:

גם אתה רואה את זה? גם אתה רואה את זה?

עו"ד עוז כהן:

את רוצה שזה ייבחן?

ערן הוכברג:

כן,

עו"ד עוז כהן:

(לא ברור) אתה, מה אתה מדבר אלי?

עו"ד תמר קסירר:

אני מבקשת שתדבר,

עו"ד עוז כהן:

אני מדבר אליה, זה זה, זה את רואה כהכרעה?

עו"ד תמר קסירר:

עכשיו אני מאשרת,

עו"ד עוז כהן:

זה את רואה כהכרעה?

עו"ד תמר קסירר:

(לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

זה את רואה כהכרעה?

עו"ד תמר קסירר:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

לגבי סוגיית החתימות והרוב הדרוש, גם העניין הזה ברגע ש - , נעשו התאמות, ולא מבוקשת הקלה, אז כמובן שגם הדרישה הזו, נכון זה כבר נעשה בתב"ע, אבל הועלתה פה טענה הזו פעם נוספת, אז אני רק רוצה להשיב לזה ולהגיד, שאחרי ההתאמות, ומאחר שלא, שלא מבוקשת, הקלה ובקשה ההיתר, ההיתר ש - , מבוקש לאשר תואם תב"ע, אז גם הדרישה לשני שלישי היא משתנה,

אורית רז:

בתב"ע הגשתם הסכמות פוזיטיביות?

עו"ד עוז כהן:

לא,

עו"ד תמר קסירר:

הגשנו,

עו"ד עוז כהן:

הם לא הגישו.

ערן הוכברג:

שמה?

עו"ד תמר קסירר:

בתב"ע הגשתם הסכמות פוזיטיביות? לא הוגשו, אבל,

ערן הוכברג:

לתב"ע הוגשו הוצגו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תב"ע מחוזית?

יוחנן וייצמן:

מה?

ערן הוכברג:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

כן.

עו"ד עוז כהן:

לא הוגשו הסכמות של,

ערן הוכברג:

תב"ע, תב"ע בסמכות מחוזית, והתעכבה התב"ע כשנה, עד שקיבלנו את אישורה של היועצת המשפטית שאנחנו באופן קנייני מקדמים את התב"ע (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור), אתה מתכוון על עמידה בתנאי סף?

ערן הוכברג:

עמידה בתנאי סף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעניין הזכויות,

עו"ד תמר קסירר:

לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עמידה בתנאי סף, עד שלא הוכיחו,

ערן הוכברג:

עד שלא הוכיחו כן.

יעל הדר:

היה גם וועדת התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

הדרישה הנדרשת.

ערן הוכברג:

גג הוא בוודאי שייך אלי, אין ספק בכלל.

עו"ד עוז כהן:

בחלומות שלך.

צחי ברים:

רגע,

אורית רז:

שנייה,

צחי ברים:

איזה,

אורית רז:

בוא נעשה,

צחי ברים:

מי בעל הדירה של הגג?

ערן הוכברג:

מה זה?

צחי ברים:

לא אתה,

ערן הוכברג:

בקומות האחרונות? זה יש, אני, שלושה, יש ארבעה אנשים.

צחי ברים:

והם מתנגדים ל - ?

ערן הוכברג:

אני לא זוכר, אני חושב שלא מתנגדים, אני חושב שהקומה האחרונה לא מתנגדים, אף אחד, כולם תומכים בקומות האחרונות,

גברת פייגי:

לא, לא, כי השתיים לא רשומה,

ערן הוכברג:

אף אחד,

גברת פייגי:

הדירה,

ערן הוכברג:

וכולם גם,

גברת פייגי:

היא לא יכולה לרשום את הדירה,

ערן הוכברג:

כל ה - , וכולם גם מייפי כוח,

גברת פייגי:

יש את הדירות שקנו דירה, וקנין יוסף, הם לא יכולים לרשום דירה, הם בדיונים משפטיים,

עו"ד עוז כהן:

עוז כהן,

גברת פייגי:

עם מר הוכברג, עד כדי כך, 13 שנה הדירה לא רשומה,

עו"ד עוז כהן:

יש לך כיפה על הראש, ואתה משקר בלי סוף.

אריאל גולן:

הוא רוצה לרשום, הוא רוצה לרשום,

גברת פייגי:

אני רוצה לרשום,

עו"ד עוז כהן:

(לא ברור) דירה, לא,

עו"ד תמר קסירר:

אתה לא מכבד את עצמך. עו"ד כהן, אתה לא מכבד את עצמך.

גברת פייגי:

אני רוצה שירשמו את הדירה, מי כמוני יודעת.

צחי ברים:

(לא ברור) להתנגד.

גברת פייגי:

להתנגד, כי זה לא רשום על שמו.

עו"ד עוז כהן:

הקדוש ברוך הוא, לא הכניס אותך אפילו לא במפתן של הזה.

אליעזר ראובברגר:

יש לך ייפוי כוח מהקדוש ברוך הוא? רגע, רגע, סליחה, עו"ד עוז כהן, עו"ד עוז כהן, יש לך ייפוי כוח מקדוש ברוך הוא.

גברת פייגי:

זה לא נורמאלי, יש לי הערת אזהרה שאתה (לא ברור),

אריאל גולן:

אתה עדיין אתה לא מצליח לרשום את ה - ,

אליעזר ראובברגר:

מה?

גברת פייגי:

יש לי הערת אזהרה שתי דירות.

ערן הוכברג:

רק בגללו, הבן אדם (לא ברור) עם שניים שלושה אנשים שעומדים מאחוריו, והוא פשוט הורס את כולם, ולא נותן להם לרשום בית משותף, תוקע אותם, תוקע אותם מלקבל משכנתאות, תוקע את הבניין מלהתקדם, הרי לא היו בדיונים בכלל, לא היינו בכלל מדברים על זה, אם הוא לא היה רץ ותוקע את הנושא הזה ומעכב את רישום הבית המשותף, כבר במשך שנתיים.

אליעזר ראובברגר:

אבל,

ערן הוכברג:

אם היו משתפים פעולה.

אליעזר ראובברגר:

אבל סליחה,

גברת פייגי:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו המלאה.

ערן הוכברג:

נכון, זכותו המלאה. כל מה שאני,

גברת פייגי:

יש (לא ברור) גדולה.

ערן הוכברג:

אבל הוא לא יכול גם לעשות את זה, וגם להגיד למה אני (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא יכול למנוע את זה ממנו, אם הוא מייצג אנשים שמה, (לא ברור) אני מתאר לעצמי, שבבית המשפט אם זה לא היה רלוונטי אפילו אתה יודע לא היה לזה אפילו אחוז אחד, אז היו זורקים אותו לכל המדרגות,

ערן הוכברג:

זרקו אותו כבר, יש החלטה זמנית שזרקו אותו, זה לא רלוונטי,

ישראל קלרמן:

זה לא זמני, זה לא החלטה גמורה, אז למה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עצמך אמרת,

ערן הוכברג:

זאת הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה בעצמך אמרת שההליכים יימשכו,

ישראל קלרמן:

יש החלטה סופית?

אליעזר ראובברגר:

לפחות.

ערן הוכברג:

יש החלטה,

אליעזר ראובברגר:

לא, ישראל, החלטה אמרת לפני 10 דקות, ההליכים משכו לפחות עוד חצי שנה עד שנה.

ערן הוכברג:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו לא בסוף,

ערן הוכברג:

זה לא בתהליכים, כי אחרי שנגמור שם את ה - ,

אליעזר ראובברגר:

אין לך החלטה חלוטה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

אבל למה? למה?

ערן הוכברג:

לא, יש לי החלטה, יש לי החלטה חלוטה.

אליעזר ראובברגר:

יש לך החלטת ביניים.

ערן הוכברג:

יש לי החלטת ביניים שמאפשרת לי להיות, הרי כל ההתנגדות שלו, זה אותה התנגדות שפה, שבאה ואומרת, אין לך, אין לך דירה בבנין,

אליעזר ראוכברגר:

יתרת זכויות.

ערן הוכברג:

ומכיוון שאין לך דירה, אתה לא, אין לך, אין לך,

אליעזר ראוכברגר:

החלטה (לא ברור) שיש,

ערן הוכברג:

ההחלטה אומרת ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר שמענו.

ערן הוכברג:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה אמרת,

צחי ברים:

החלטת ביניים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

ישראל קלרמן:

זה חלוט?

דובר לא מזוהה:

חלוט.

ערן הוכברג:

זה חלוט.

ישראל קלרמן:

זה חלוט,

ערן הוכברג:

זה חלוט.

צחי ברים:

אם טענה זו,

עו"ד עוז כהן:

זה לא חלוט, זה לכאורה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר. בסדר,

עו"ד עוז כהן:

עקרונית,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד עוז כהן, אתה תאמר את זה עוד שנייה בזמנך, נראה לי ששניים שלוש דקות, וזהו.

צחי ברים:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

שתיים שלוש דקות ותשחרר את הרצועה.

צחי ברים:

אני רק שאלה גברתי אליך,

עו"ד תמר קסירר:

כן,

צחי ברים:

ההחלטה הזאת, על בסיס מה הם יצאו? על הטענות שלהם שאין לו זכויות?

עו"ד תמר קסירר:

כן, על בסיס סיכומים שאושרו ע"י,

עו"ד עוז כהן:

את רצינית?

עו"ד תמר קסירר:

על בסיס סיכומים,

עו"ד עוז כהן:

תקשיבי,

עו"ד תמר קסירר:

אני גם יכולה להרים את הקול, שהוגשו ע"י עו"ד כהן, ועל בסיס סיכומים שאנחנו הגשנו.

עו"ד עוז כהן:

איזה שאלה?

עו"ד תמר קסירר:

סיכומי תשובה,

עו"ד עוז כהן:

תקריאי לה את השאלה, תקריאי את השאלה,

עו"ד תמר קסירר:

אין בעיה,

עו"ד עוז כהן:

בוא נקריא, הנה הסיכומים.

עו"ד תמר קסירר:

אבל חכה, תקריא בסיכומים, בהמשך, כשאתה תדבר בתורך, אתה תקריא. עכשיו אני רק ממשיכה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל את לא תפריעי לו,

עו"ד תמר קסירר:

כן, בדיוק. אז כמובן, אני מתנצלת.

ערן הוכברג:

אין לה גם כוח לזה.

עו"ד תמר קסירר:

חברי יוכל להמשיך לדבר על זה עוד רגע, ואני רק אסיים טענות הנדסיות ובטיחותיות, וטענות עומס איכות חיים וליקויים בכל העניינים האלה, כבר הגורמים המקצועיים, הרלוונטיים, אם זה המהנדס של, סליחה, מהנדס שבחן את הבקשה, וגורמים מקצועיים כמו שפ"ע ותנועה, וגורמים מקצועיים גם של תנועה וסביבה, כולם נבחנו מכל הכיוונים לפי כל התקנים האלה רלוונטיים, ו - , ולפחות, היא נמצאה תקינה, ואין, אין מקום, אין מקום,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי מה שהוא טען על 4.1.3, תקן 4.1.3 וחוזקים?

יעל הדר:

אני עניתי על זה.

אליעזר ראוכברגר:

את תעני על זה? אוקי,

יעל הדר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. רק את המשך לפרוטוקול.

יעל הדר:

יעל הדר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, את עורכת הבקשה.

יעל הדר:

אני עורכת הבקשה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יעל הדר:

מבחינת 4.1.3 אז כמו שכולנו יודעים התקן הזה חל לבניינים שנבנו לפני 1980,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי,

יעל הדר:

אני אומרת, לא, אני פשוט אמרתי (לא ברור) והבניין הזה נבנה לפני 14 שנה, בגלל יותר, אז אנחנו עדיין בתוך התחום שזה מאפשר לנו ללא חיזוקים.

ישראל קלרמן:

אתה לא יודעת מתי הבניין נבנה?

ערן הוכברג:

14 שנה,

ישראל קלרמן:

14, לא, היא אומרת גם יותר. מתי הוא נבנה, מה הבעיה להגיד?

ערן הוכברג:

2011 התחיל, הוצא היתר, ועל פיו הוא,

ישראל קלרמן:

2014 גמרו,

ערן הוכברג:

4 קומות הראשונות ב – 2011,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתם עושים עם מיגון בקומות החדשות?

ערן הוכברג:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

מיגון.

יעל הדר:

ממשיכים את הממ"דים הקיימים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יעל הדר:

ממשיכים את הגרעין של הממ"ד.

עו"ד עוז כהן:

אבל דחו לכם את ה - , אבל דחו להם את הערר על זה. התנגדנו ודחו להם את זה.

יעל הדר:

אני לא הפרעתי לך, אני לא הפרעתי לך.

עו"ד עוז כהן:

דחו להם את זה.

יעל הדר:

זה לעניין,

ערן הוכברג:

לא מיני ולא מקצתי, לא קשור למציאות, לא נורא. זה קורה.

יעל הדר:

יתרה מכך, אנחנו פנינו למשרד שעשה את הבניין,

עו"ד עוז כהן:

עכשיו בכלל,

יעל הדר:

אלי בן וליד, עבד, עבד בו אריאל ביטון, מי שמכיר,

אליעזר ראובברגר:

אלי בן וליד זה מהנדס,

יעל הדר:

המהנדס אלי בן וליד, פנינו אליו לפני שהתחלנו את התהליך הזה, ווידאנו שזה באמת אפשרי, והכול בסדר, והוא גם חתם על תצהירים, כמו שאני אומרת בכל תיק. אוקי, אז זה לעניין נושא ההנדסה. לעניין החניות שהוא טען שאין חניות, אז יש נספח חניות מסודר, שאושר ע"י מחלקת תוש"ה, בשלב התב"ע. והוא חלק ממסמכי התוכנית, והתוכנית החניות שאנחנו מציגים בהיתר בנייה, תואמים אחד על אחד את החניות שמוצגות בתב"ע. אוקי אז גם זה,

עו"ד עוז כהן:

זה חניות של אנשים אחרים.

יעל הדר:

זה התקבל ואושר,

אליעזר ראובברגר:

זה כבר נאמר קודם.

יעל הדר:

נושא הבעלויות אני משאירה להם. וכמובן התאמנו את התוכנית לנספח הבינוי תואם תוכנית,

צחי ברים:

מקודם הראית את התוכנית של, ההסכם של הגג.

גברת פייגי:

להכניס (לא ברור),

ערן הוכברג:

הסכם סליחה שואלים שאלה,

גברת פייגי:

שירד פה גשם, תסבירו לי,

ערן הוכברג:

גברת, גברת שואלים שאלה, שואלים שאלה פה,

גברת פייגי:

יש שם,

צחי ברים:

אבל כתוב, כתוב בסעיף,

ערן הוכברג:

כן,

צחי ברים:

שאתם מקבלים את ה - ,

גברת פייגי:

שזה היה חריג,

צחי ברים:

למעט חנייה X, Y, Z,

אורית רז:

יש לכם זמן להגיב.

עו"ד תמר קסירר:

נכון, למעט חניות, גם הקומות התחתונות למעט חניות כך וכך, וכן זה לא ממעט, וכן (לא ברור).

ערן הוכברג:

וגם, וגם בעל הדירה, אנחנו מחוץ לעובדה ש - 80%, 60,

צחי ברים:

הוא מפרט מה הוא מוצמד, באמצע הוא פותח כביכול סוגריים, ואומר, זה כאילו סוגר סוגריים,

עו"ד תמר קסירר:

נכון.

עו"ד עוז כהן:

כן, שכחת את המכפילים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית, יש לך שאלה? יש לך שאלות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

נתקדם, אוקי, תורך הגיע וואו.

ערן הוכברג:

לא נפריע.

עו"ד עוז כהן:

קודם כל אני,

אליעזר ראוכברגר:

לא להפריע לעו"ד עוז כהן,

עו"ד עוז כהן:

אני מוחה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד תמר קסירר:

אנחנו לא נקרא לך שקרן,

אליעזר ראוכברגר:

די. בשתי המילים הראשונות, לא יפה.

עו"ד עוז כהן:

לא התחלנו את הדיון, אומרת לי שקרן,

עו"ד תמר קסירר:

אמרתי שאני לא אקרא לך שקרן.

ערן הוכברג:

ככה, אפילו אם תשקר, לא נגיד לך,

צחי ברים:

אתה לא שומע טוב.

עו"ד עוז כהן:

אני אומר דבר כזה, יש התבססות כאן על החלטת ביניים שמושא ההחלטה היא כזה דבר, עד ליום ה – 22.7 יגיש התובע סיכומיו בשאלה המשפטית האם פיצול הדירה בבית שאינו רשום כבית משותף, מחייב הסכמת יתר בעלי הדירות, ואם כן ובאיזה אחוז מבלי הדירות צריכים לתת את הסכמתם. לקחו את השאלה המשפטית הזאתי,

צחי ברים:

איפה? איפה זה כתוב?

עו"ד עוז כהן:

והפכו את זה, זה החלטה שבגינה ניתנה החלטה שבונים עליה טילים (לא ברור) ו – 8 קומות,

צחי ברים:

איזה סעיף?

עו"ד עוז כהן:

על המילים האלה,

צחי ברים:

עוד זמן זה ייבנה עוד 12 קומות,

עו"ד עוז כהן:

אז אני אומר, קודם כל זאת ההחלטה,

צחי ברים:

על איזה סעיף אתה מדבר אבל?

עו"ד עוז כהן:

זה ההחלטה הזאתי של השופטת ניתנה אך ורק לסוגיהם בכלל,

צחי ברים:

איפה? אתה הקראת עכשיו סעיף, אני שואל איפה.

יעל הדר:

איפה?

עו"ד עוז כהן:

זה אני חושב שהיא ציטטה את ה – ,

אליעזר ראוכברגר:

אולי בהקדמה לפני המספרים,

צחי ברים:

איפה? אני לא מוצא.

יעל הדר:

החלטה מאיפה, ממה?

עו"ד עוז כהן:

מה רשמה בהחלטה בהתחלה?

צחי ברים:

הנה (לא ברור),

עו"ד תמר קסירר:

הנה ההחלטה פה אצלך עו"ד כהן,

עו"ד עוז כהן:

להגיש סיכומים? הנה תני לו,

עו"ד תמר קסירר:

לא, את זה,

עו"ד עוז כהן:

מה שהקראת,

עו"ד תמר קסירר:

את זה אני, אין אצלי, את זה יש לו,

צחי ברים:

סעיף 18?

עו"ד עוז כהן:

כן,

צחי ברים:

עד היום 10.3.26? זאת אומרת אתה מדבר על איך זה (לא ברור),

עו"ד עוז כהן:

איך זה נולדה ההחלטה הזאת, נולדה ההחלטה שעליה מר הוכברג ובא כוחו,

צחי ברים:

הוא לא צודק,

עו"ד עוז כהן:

בונים על זה שהוא כבר מזה נהיה לו יחידות,

צחי ברים:

אבל אתה מפספס את סעיף 9, שאתם טוענים, היא מסבירה, שאתם טוענים שאין לו זכויות, והיא כותבת דין הטענה להידחות.

עו"ד עוז כהן:

לא, היא אומרת,

צחי ברים:

היא מסבירה עם 10 סעיפים למה,

עו"ד עוז כהן:

לא, היא אומרת לפי שעה,

צחי ברים:

היא לא טענה את מה שאני אומר לך עכשיו.

עו"ד עוז כהן:

לא, היא אומרת לפי שעה אפשר,

צחי ברים:

לא, היא אומרת דין הטענה להידחות.

עו"ד עוז כהן:

אבל תראה את סעיף 15,

צחי ברים:

סעיף 9,

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם להידחות לפי שעה זה גם אפשר.

יוחנן וייצמן:

מצוין.

צחי ברים:

לא, לפי שעה,

אליעזר ראוכברגר:

רשום, אני לא יודע,

צחי ברים:

לא, לכן אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע אותו,

ישראל קלרמן:

ב – 15 כתוב שהיא יכולה, שהוא יכול לפרק.

צחי בריס:

15 זה אחרי, אחרי שהיא דוחה את הטענה,

עו"ד עוז כהן:

אני יכול להביא באופן עקרוני,

צחי בריס:

לא, לא, אחרי, ככה אני הבנתי את זה, אחרי שהיא דוחה. שהטענות שיש לו, היא דוחה את הטענה שאין לה, שאין לו זכויות, והיא מסבירה למה, אז היא אומרת בסעיף 15, מכל, אני קובעת שתובע 1 רשאי באופן עקרוני להביא את תביעתו לפירוק השיתוף.

עו"ד עוז כהן:

יפה, באופן עקרוני, כי זה החלטת ביניים,

צחי בריס:

כן, אבל את הנושא של הזכויות היא דוחה את זה, לא קשור לפה,

עו"ד עוז כהן:

הוא התבסס על ייפוי כוח, מה הוא עשה? בגלל שהוא מכר את כל הדירות, הוא התבסס על ייפוי כוח. לקחו אותו, תקשיב,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לפרט מדוע לא להירשם,

צחי בריס:

הבית משותף, אבל את הזכויות היא דוחה בסעיף 9. לא, יש פה שתי דברים,

ישראל קלרמן:

לייזר, לגבי הרישום.

צחי בריס:

לגבי הרישום, לא לגבי הזכויות.

אורית רז:

כן.

צחי בריס:

לפני 9, תראה, תראה. סעיף 7 ו-8,

יעל הדר:

זאת אומרת זה לא (לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

אני רוצה להסביר משהו, כתוב, כתוב בהחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

שאם הם באים, דרך אגב, השאלה אם הם הגישו, אתם הגשתם לבית המשפט? עד ה- 10.3.26?

עו"ד עוז כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הגשתם.

עו"ד עוז כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עמדתם בלוי"ז.

עו"ד עוז כהן:

כן, עמדנו בזמן. עכשיו תראה, איך זה עובד? אני חייב להסביר טיפה רקע קצר, האדון מכר את שתי הדירות שלו בבניין, נשאר עם כלום. פתאום בא צץ לו איזה רעיון בלילה, משהו מבריק, אמר - אולי אני אשתמש במשהו שנשאר לי, אני אתחיל לעשות, עכשיו מאחר ואין לו דירות, ומאחר וע"פ סעיף 13, זה אילנית, זה בשבילך, אי-אפשר למכור דירה בלי הצמדות שלה, או אחוזי בנייה, אי-אפשר להשאיר אחוזי בנייה לבד, זה חייב לבוא ביחד עם הדירה, אתה לא יכול להישאר לעצמך, אחוזי בנייה, אתה לא יכול לשער לעצמך הצמדות, כשאתה מוכר את הדירה, אתה מוכר את כל החבילה, אי-אפשר להפריד. מכר את הכול, פתאום נזכר. אז מה עשה? הלך לכולם, הביא ייפוי כוח, איים על

חלק, חלק לא איים, הביא ייפוי כוח שהוא יכול בשמם להגיש את התביעה. לקחו אותו לבית דין רבני, לאן לקחו אותו? לקחו אותו, הבית דין הורה לו, הורה לכולם לבטל את, את ייפוי הכוח שניתן לו. חוץ מישורון, שישורון גם ביטל את ייפוי הכוח עכשיו. הוא נשאר כרגע בלי כלום, זה עוד ידון בבית משפט, הוא נשאר כרגע בלי, בלי אחיזה. אז מה הוא עשה? הוא מכר את הדירות, ייפוי הכוח בוטל לו, מה הוא עשה? הוא אמר - אני עכשיו אנסה להמציא לי איזה תת – חלקה אחרת, שתהיה קולב, ועליה אני אלביש את ההצמדה. כרגע אין לו הצמדה. עכשיו תראו, אנחנו מאוד רוצים לרשום את הבית, כבית משותף. אין לנו שום,

אליעזר ראוכברגר:

כרגע יש לו הצמדה, רק יכול להיות שזה היא תבוטל.

עו"ד עוז כהן:

לא, כרגע אין לו הצמדה,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לפי החלטת הביניים יש לו.

עו"ד עוז כהן:

אין לו.

אליעזר ראוכברגר:

רק בגלל שאתם הגשתם חומרים אחרים, אומרת השופטת באותו סעיף 18, ואני גם אמרתי להסתכל ב – 17, כן? יכול להיות שההחלטה הזאת תשתנה.

עו"ד עוז כהן:

לא, היא לא קובעת שיש לו הצמדות,

דוברת לא מזוהה:

לא, היא אפילו לא אומרת את זה,

עו"ד עוז כהן:

היא לא קובעת הצמדה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. תקרא את זה ב – 17, ו – 18.

עו"ד עוז כהן:

היא לא קובעת הצמדות גם היא לא יכולה לקבוע הצמדות, כי זה לא בסמכות,

אליעזר ראוכברגר:

ככה אני מבין את זה,

עו"ד עוז כהן:

זה לא בסמכות בית משפט שלום, הצמדות, רגע, אני באמצע,

ערן הוכברג:

ידויק,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא נכון,

ערן הוכברג:

אני בדברים כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, (לא ברור).

ערן הוכברג:

אבל לא בשאלת, לא, לא, שאלת הגג היא בכלל לא במחלוקת.

צחי ברים:

לא,

ערן הוכברג:

לא במחלוקת,

צחי בריס:

הגג לא היה,

ערן הוכברג:

היא רק בשאלות,

צחי בריס:

לא,

ערן הוכברג:

אף אחד,

עו"ד עוז כהן:

אני אומר,

ערן הוכברג:

הוא לא חלק עליה, כבוד היושב ראש,

ערן הוכברג:

(לא ברור) לא חולק עליה,

עו"ד עוז כהן:

כבוד היושב ראש, אתה תדאג שלא יפריעו לי, שלא יפריעו לי, והוא מפריע לי.

ערן הוכברג:

על הצמדת,

ישראל קלרמן:

עוז הוא מסביר לך.

ערן הוכברג:

אני מייצג אותך פה, אני מייצג אותך בנושא הזה.

עו"ד עוז כהן:

אזוי וזי לי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הגג הוצמד.

צחי ברים:

אתה יכול לבחון את זה,

ישראל קלרמן:

גג בוודאי הוצמד, זה מה שהיא אומרת,

צחי ברים:

לא, לא,

ערן הוכברג:

אין, אין,

ישראל קלרמן:

גם הוא אומר את זה,

צחי ברים:

יש פה שתי דברים,

ישראל קלרמן:

עוז, על הגג גם אתה אומר.

צחי ברים:

ההחלטה של בית משפט,

ישראל קלרמן:

של מי הגג?

צחי ברים:

ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

משותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה חושב ככה,

ישראל קלרמן:

שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מה כתוב בהחלטה שבהסדר?

צחי ברים:

דבר אחד שהחלטה של בית משפט יש שני נושאים, יש שיתוף בית משותף רישום, שעל זה, היא נתנה לכם זמן להגיש,

עו"ד עוז כהן:

כן, היא אומרת בסוף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל עוז,

צחי ברים:

רגע, רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לך הסכם שה - ,

צחי ברים:

אבל הטענה שלכם שהיא טוענת, בטענה שלכם שאתם טוענים שאין לו זכויות, ואין לו זכויות את זה היא דוחה.

עו"ד עוז כהן:

את זה היא דחתה, לפי שעה.

צחי ברים:

לא לפי שעה, את זה היא דחתה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

צחי ברים:

יפה שמעת?

ישראל קלרמן:

לא, וגם לגבי הגג.

עו"ד עוז כהן:

היא דחתה את זה,

צחי ברים:

לא, הגג לא, הגג לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הגג הוא לא משותף. לא כתוב ככה,

צחי ברים:

הוא לא דן שמה,

ישראל קלרמן:

הגג שלהם,

צחי ברים:

הוא לא דן בזה, לא,

עו"ד עוז כהן:

אני אומר, אני אומר מה אני אומר לגבי (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא,

צחי ברים:

אני רוצה להבין אם אני מבין נכון.

עו"ד עוז כהן:

אני רק רוצה להגיד לפי הגג משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, סליחה,

צחי ברים:

לא, הנה הוא מסכים איתי,

אליעזר ראוכברגר:

צחי, לא, לא, יש פה כאן הוא טוען לגבי המחסנים,

צחי ברים:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אם הגג מוצמד למחסנים, והוא מוציא את המחסנים, ממילא הגג שלו,

עו"ד עוז כהן:

אם, אם,

אליעזר ראוכברגר:

זה ממילא,

עו"ד עוז כהן:

זה מתברר, לכן תעצרו,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה הוראות, (לא ברור) הרי מילא אין על השולחן בקבוק (לא ברור), לא צריך להגיד את זה,

צחי ברים:

לא זה מה שהיא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה שפה ככה מה שמכאן,

צחי ברים:

הוא אומר דיון פנימי על זה, הוא מביא את הטענות שלהם, ואז הוא אומר אם הטענה להידחות הנושא של הזכויות, והוא, והיא מסבירה למה,

אליעזר ראוכברגר:

ראיתי, ראיתי,

צחי ברים:

ואז בסוף היא אומרת לגבי הרישום בית משותף, היא תגיש סיכומים,

אליעזר ראוכברגר:

ברישום בית משותף, רושמים עליו את המחסנים.

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם רשמה את המחסנים, אהלן וסהלן, אם לא רשמה לו את המחסנים, אז כל מה שיש למחסנים גם לא נמצא.

ערן הוכברג:

לא,

עו"ד עוז כהן:

עכשיו תראו, עכשיו רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה תן לו.

עו"ד עוז כהן:

אני אומר דבר כזה, אני אומר דבר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

יש לו עוד משהו. – (לא ברור) את המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

גברת פייגי:

שתי קומות,

ישראל קלרמן:

את הגג שלו.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שלא. כי הוא מוצמד למחסנים, זה הטענה שלו גם.

עו"ד עוז כהן:

עכשיו אני אומר אם אדון הוכברג,

אליעזר ראוכברגר:

המחסן (לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

חיכה 14 שנה, אז עוד חצי שנה, איך אומרים? חצי שנה, אני לוקח את הדברים שלו ב – 7 ידיים. חצי שנה, לא יקרה כלום, הרי זה הא בהא תליה, או מה שאתם אומרים את זה,

ישראל קלרמן:

יפה לא,

צחי ברים:

אבל אז הוא יממש את התב"ע,

עו"ד עוז כהן:

זה כך הדרך.

צחי ברים:

בוא נגיד שזה ילך אליך, אתה תממש את התב"ע.

עו"ד עוז כהן:

לא, אם הגג,

ישראל קלרמן:

הוא לא יממש את התב"ע, מה?

צחי ברים:

אם בית המשפט ייתן לו את זה, אז הוא יממש את התב"ע נכון.

ישראל קלרמן:

אז קח את ההיתר עכשיו, אני אומר.

צחי ברים:

ההיתר יצא עד שיצא ההיתר,

ערן הוכברג:

הוא הרוויח,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) טוב. לא, לא,

עו"ד עוז כהן:

אין לי מה לעשות עם התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, בוא, רגע שנייה, שנייה,

עו"ד עוז כהן:

רגע תנו לי להשלים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה עוז, לפי מה שאתה הצעת, בוא, איך אומרים? נאשר להם להתקדם, הרי אחרי שאנחנו נחליט,

צחי ברים:

לוקח זמן.

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

עו"ד עוז כהן:

(לא ברור) להתקדם אני בוועדת ערר מחר.

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה,

ישראל קלרמן:

מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

צחי ברים:

קיבלת את התשובה, הבאת את התשובה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, עזוב וועדת ערר עכשיו, בוא נאמר שבית המשפט יאריך עוד חצי שנה,

עו"ד עוז כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

להשלים את כל התנאים הנדרשים בשביל להוציא את הדף הכחול, זה ייקח לו לפחות חצי שנה, בקריטי עיריית ירושלים. יכול להיות שגם יותר. אז בוא נעשה את זה תנאי להיתר, הם יתקדמו, עד איפה שיש דף כחול, שמה יעצרו, יהיה פסיקה של בית משפט,

ישראל קלרמן:

למה?

צחי ברים:

אין לד,

אליעזר ראוכברגר:

אהלן וסהלן לפי, רגע, אהלן וסהלן לפי פסיקה של בית המשפט.

ערן הוכברג:

אני לא מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

בית משפט נחכה,

ערן הוכברג:

אני לא מסכים, אני מברך את ההחלטה, וגם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא החלטה, זה הצעה.

ערן הוכברג:

לא, לא, את ההצעה, יש גם אפשרות יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

החלטה אנחנו מקבלים בדיון פנימי, אבל אני רוצה,

ישראל קלרמן:

בית משותף,

ערן הוכברג:

הוא גם יכול ללכת לבית משפט ולהוציא צו מניעה כנגדי. אם זה באמת הטענות הקנייניות,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

ערן הוכברג:

לא, אני מקבל, אבל מדובר פה רק,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה הוא יכול להוציא הכול נגדנו.

ערן הוכברג:

מדובר פה בעניינים קניינים,

אליעזר ראוכברגר:

אני מנסה להגיע להבנה בין הצדדים, אני מנסה לשכנע אותו,

ישראל קלרמן:

עוז,

אליעזר ראוכברגר:

להגיד לו - תשמע, זה נהנה, וזה לא חסר.

ישראל קלרמן:

עוז, תקבל את ההצעה.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת ככה, שנייה ישראל, זאת אומרת ככה,

צחי ברים:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מקבל, אתה מקבל את הסוכרייה שלך שאתה יכול להתקדם. הוא מקבל את הסוכרייה שלו שיש נקודה שבה יש סטופ, לפי בית המשפט, ייתן בית המשפט כמו שהוא רוצה, אתה, איך אומרים? תהיה, תאכל אותה, נקרא לזה,

דובר לא מזוהה:

מקובל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא יכול להמשיך, הוא יאכל אותה.

ערן הוכברג:

מקובל,

אליעזר ראוכברגר:

יקבל בית המשפט כמו שאתה רוצה, אז איך אומרים? הוא יצטרך להביא, מה אני יכול לעשות?
כפרה ניסיתי לא הצלחתי, זה הכול.

ערן הוכברג:
מקובל לחלוטין

צחי בריס:
נקודה, נקודה,

ערן הוכברג:
אצלו זה לא מקובל, כי מטרתו היא רק, המטרתה,

אליעזר ראוכברגר:
אבל אתה לא שמעת עדיין שהוא אומר לא מקובל, בשביל שאתה,

ערן הוכברג:
הוא אומר, הוא אומר.

ישראל קלרמן:
לא, הוא חושב על זה, הוא חושב על זה,

אליעזר ראוכברגר:
אני לא שמעתי.

צחי בריס:
רגע, רגע,

ישראל קלרמן:
עוז, תחשוב,

עו"ד עוז כהן:
אני רוצה רק להשלים את הטיעון,

ערן הוכברג:
הוא אמר לפני שהוא חשב.

עו"ד עוז כהן:

אני רוצה להשלים את הטיעון,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד עוז כהן:

אני עם עסקים שעומדים פה, עסקים עם אנשים שעומדים פה בפני הוועדה, הם פשוט אומרים דברים לא נכונים. אולי 10 דברים, אנחנו לא עושים עסקים.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

עו"ד עוז כהן:

לא עושים עסקים,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר שהוא,

עו"ד עוז כהן:

לא עושים עסקים עם האנשים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל סליחה, עוז,

עו"ד עוז כהן:

האלה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר שכל מה שהם אמרו לא נכון,

צחי ברים:

אנחנו רוצים לעשות איתך את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הכול לא נכון, הכול דברי בדיות, אוקי. אנחנו כאן בהצעה שלנו נותנים להם להתקדם, עם הבדיות, אוקי, אני סתם אומר את זה כמובן בכאילו, כן? כי אני לא קבעתי עדיין אם זה בדיות. אני אומר אפילו לשיטתך, אבל עדיין יש לך מעצור, יש לך ברקס, הגיע בית המשפט לפני הוצאת דף כחול, ונתן לפי מה שאתה רוצה, הרמת הרמברקס, לא הגיע עדיין בית המשפט, וזה עדיין בדיון גם הרמת המברקס, מה הבעיה? הכול טוב.

עו"ד עוז כהן:

אני רק רוצה להשלים את הטיעון.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד עוז כהן:

קודם כל לעניין, שאל אדוני מה קורה עם הממ"דים, אז יש כאן החלטה של וועדת ערר בתיק הזה, של 1081/24 לגבי העניין הזה, אמרו שהממ"דים צריכים להיות בהינף אחד מלמטה,

אליעזר ראובברגר:

עמודה, עמודה צומחת,

עו"ד עוז כהן:

ועל זה, ביטלו לו את זה, אמרו לו, תוכנית חדשה, אמרו לו תגיש תוכנית חדשה הוא לא הגיש, זה אני רוצה להגיש, הוא לא הגיש, כרגע אין לו,

אליעזר ראובברגר:

מי זה אמרו לו?

עו"ד עוז כהן:

הוועדה, אמרו לו, אבל אתה מפריע.

אליעזר ראובברגר:

וועדת ערר?

ישראל קלרמן:

וועדת ערר בתב"ע?

עו"ד עוז כהן:

אמרו לו להגיש תוכנית מתוקנת, הוא לא הגיש אותה מתוקנת.

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר על וועדת ערר.

עו"ד עוז כהן:

כן, פה.

ישראל קלרמן:

מה זה פה?

דובר לא מזוהה:

לא הגישו.

עו"ד עוז כהן:

כן, כן, הוא לא הגיש לתב"ע תוכנית מתוקנת,

ישראל קלרמן:

בתב"ע?

עו"ד עוז כהן:

כן,

ערן הוכברג:

וועדת ערר,

עו"ד עוז כהן:

ועכשיו,

צחי בריס:

והתב"ע אישרה את זה ללא קבלת ה - ,

עו"ד עוז כהן:

כן.

ישראל קלרמן:

אז איך הוא קיבל תוקף?

עו"ד עוז כהן:

לא, אז אנחנו, הוא אמר שדחו אותנו מכל המקומות, אז אני מראה לו שיש וועדת ערר,

צחי בריס:

(לא ברור) תוקף.

עו"ד עוז כהן:

לא, לא נתנו לו, לא נתנו לו, תלמדו את ההחלטה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

על מה היה הערר?

ערן הוכברג:

היה בקשה לסגור (לא ברור).

יעל הדר:

לא, הייתה בקשה קטנה,

אליעזר ראוכברגר:

על מה היה הערר?

יעל הדר:

לסגור את המרפסת הזאת,

אורית רז:

תראי לנו,

יעל הדר:

רק שנקבל פרופורציות, זה היה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

זה הבקשה להיתר.

יעל הדר:

להיתר,

ערן הוכברג:

להיתר, לסגור מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא התב"ע,

ערן הוכברג:

ואמרו יש הינף אחד.

אליעזר ראוכברגר:

איך מהתב"ע הגיע לשרית אריאלי, זה לא (לא ברור).

יעל הדר:

תב"ע של 4 קומות אושרה,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא יכול ללכת ל - , יכול להיות עתירה מינהלית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תוספת?

אליעזר ראוכברגר:

לא לערר.

אורית רז:

הם ביקשו את זה בתיק נפרד,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

יעל הדר:

התב"ע אושרה פשוט, לא ראינו צורך,

ישראל קלרמן:

מה וועדת ערר אמרה?

אורית רז :

וועדת ערר אמרה, תוך כדי הדיונים בזמן הזה פחות,

ערן הוכברג :

שאושרה התב"ע,

אורית רז :

אושרה התב"ע הזאתי 11 משהו,

ישראל קלרמן :

ולכן?

אורית רז :

אז הם אמרו בואו תרדו מהתיק הזה, כי גם ככה תצטרכו בתב"ע החדשה לבנות את הכול בהינף אחד. בוא נסגור את התיק של התוספת הקטנה הזאתי,

ערן הוכברג :

התב"ע החדשה מנעה את הסגירה של המרפסת, בגלל שהיא בהינף אחד.

עו"ד עוז כהן :

אני רוצה רק לסכם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הבקשה לא רלוונטית, היות שהתוכנית החדשה מחליפה את התוכנית הישנה,

אליעזר ראובברגר :

ברור, ברור.

עו"ד עוז כהן :

מדויק, אמרתי ככה.

יעל הדר :

ולא קיבלה את הטענות, לא,

ישראל קלרמן:

טוב, הוא מגיע לפה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

עו"ד עוז כהן:

אז ככה, הטענות,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד עוז כהן,

עו"ד עוז כהן:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד עוז כהן:

מעל זה. לגבי החניות, לגבי החניות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עוז כהן:

כל החניות, רוב החניות שהוא הציג, הן חניות של אנשים אחרים, זה חניות תיאורטיות, זה חניות שהוא רוצה לרשום בעתיד. הוא תמיד מקדים את עצמו 10 צעדים קדימה. מבחינתו כבר הגג נרשם, החניות שלו, עד שלא יוכח ואני חושב שזה לב ליבו של העניין. עד שלא יוכח שהחניות שלו, והם לא שלו, כי הוא סימן אותם. והשופטת אמרה תגידו לנו מה לא נכון בתשריט שלו, סימנו את שטחי החנייה, באמצעות מומחה, אדריכל, שרשם שלפי היתר הבנייה זה לא שלו, הוא מטעה, הוא לוקח סתם חניות, אומר זה שלי, ויללה.

צחי ברים:

מה ההמלצה של המחלקה?

עו"ד עוז כהן:

היא לא בודקת, היא לא בודקת,

אליעזר ראובברגר:

מה ההמלצה של הסדרי תנועה?

עו"ד עוז כהן:

היא לא בודקת קניינית, של מי החניות.

ערן הוכברג:

קניינית,

עו"ד עוז כהן:

הוא פשוט לוקח חניות מאחרים, וטוען שזה שלו. הוא משקר. הוא טוען שזה שלו. חניות שלו, זה שלו, כל הבית שלו, כל הבית שלו.

אליעזר ראובברגר:

עו"ד עוז כהן, גם זה יכול להיות תנאי להיתר שבינתיים יבדקו. אז יגידו, שיגידו שזה שלו, יגידו שלא, אז איך אומרים? נסחפה (לא ברור).

עו"ד עוז כהן:

מאחר, מאחר ויש יותר מידי סימני שאלות קנייניות, לכן אני רוצה שתשתמשו, וזה המקרה החרוג, שמתאים בהלכת בני אליעזר, לא לאשר משהו, שיש מחלוקת קניינית, לא תיאורטית, לא אומר זה שלי, זה שלי, אני מראה לכם בבית משפט, כאשר החלטה,

ערן הוכברג:

הם מתנגדים לבני אליעזר,

עו"ד עוז כהן:

אתה מפריע לי. כאשר החלטה אחרונה של בית משפט, פירוט טענותיהם בעניין זה תשריט, אם התשריט תואם לאיחוד הדירות או לא. למה שלא נמתין חצי שנה, נראה אם זה מתאים לאיחוד הדירות ולא, ואני אומר לך שאני אביא לך אישית את ההחלטה עם זר פרחים, כשאני אנצח אותנו, ואתה תראה שהם לא, זה לא תואם את איחוד הדירות. הבאנו אדריכל לגבי זה, הבאנו חוות דעת אדריכלית שמה שהוא מציע זה חניות של אנשים פרטיים אחרים.

אליעזר ראובברגר:

אתה מנסה (לא ברור) עם זר פרחים?

צחי ברים:

מה לגבי ה - , הלקויות שהם אמרו? שיש שמה ליקויים בבניין?

גברת פייגי:

זה חייבים,

ישראל קלרמן:

רגע הוא שואל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, (לא ברור) עליך. צחי, היא רוצה (לא ברור) עליך, תן לה.

גברת פייגי:

(לא ברור),

צחי ברים:

אני שאלתי בשבילך.

גברת פייגי:

הסדקים בקירות, אין איטום מבחוץ, נוזל יורד גשם כל הבניין הקירות שמה.

יעל הדר:

זה בעיה של איטומים, זה לא בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

רבותי, תודה רבה.

גברת פייגי:

(לא ברור) פעמים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, מיצינו. מיצינו, אנחנו ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה תודה רבה. סיימנו להיום.

גברת פייגי:

נורמאלי, למה? למה הבן אדם הזה לא בונה נורמאלי את הבניין?

ערן הוכברג:

אין, אין,

אליעזר ראוכברגר:

די, די, סיימנו בסדר, הבנו, תודה רבה, זה לא רלוונטי כרגע לדיון,

גברת פייגי:

יש לי שאלה, למר הוכברג,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

ערן הוכברג:

10 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, תשאלו אותי בחוץ גברתי,

גברת פייגי:

לא אכפת לך קצת להוציא עוד כסף.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי תשאלו אותי בחוץ, תודה רבה. תמסרי דרישת שלום לאבא שלך. הכול טוב.

גברת פייגי:

גם יש נזילות בדירה כל הזמן, (לא ברור) יש להם נזילות, ממש נחמד. אתה לא גר בדירה, הוא רוצה להשקיע בבניין, שאנשים פה יגורו בכזה בניין.

אורית רז:

תודה לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב, תודה רבה.

עו"ד עוז כהן:

הוא לא יבנה.

אליעזר ראוכברגר:

שלום, שלום.

ישראל קלרמן:

אני אומר לך הוא לא יבנה, אל תדאגי,

אליעזר ראוכברגר:

שהשאירו לנו את הקצפת לסוף, לדיון האחרון.

יואל שבת:

הוא מאתגר אתכם, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עוד נהנה מזה, יואל, כל הכבוד.

יוחנן וייצמן:

אני מודה על האמת, זה היה דיון, לא מעניין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

ונורא פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

בלי הקלטה, אני אגיד עוד דברים שיש לי מה לומר. מה?

אריאל גולן:

היה פה (לא ברור) מקצוע שנקרא עו"ד?

יוחנן וייצמן:

גם לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מישוהו רוצה להתייחס מהחברים.

ישראל קלרמן:

צחי.

אליעזר ראוכברגר:

צחי, ישראל,

צחי ברים:

אני חושב שההצעה, אין, אין חולק ש - , הוא לא חתך בשחור לבן שאין לו זכות קניינית, וגם אנחנו לא דנים בזה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לו על מה להתבסס גם אם זה לא מאה אחוז ביסוס.

צחי ברים:

יפה. וגם בזה שהוא עשה את ה - , הסכם מכר, כן, הוא כותב להם בפירוש שהוא משאיר לעצמו זכויות, ועל זה בדרך כלל,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים שב - 2019,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ההסכם הוא מ - 2015,

צחי ברים:

זאת אומרת שיש, הבן אדם מהתחלה, היה מכוון למשהו, אי-אפשר לבוא ולהגיד תשמע, אתה מביא את זה מ - , (לא ברור) עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

2019 מכר?

צחי ברים:

בסדר, על זה יש דיון עכשיו,

ישראל קלרמן:

מה זה מכר? הוא מכר? זה לא שלהם, (לא ברור) זה לא שיתוף, אז בסדר. זה מחזק את מה שאתה אומר, שאת ההיתר אפשר להתקדם,

צחי ברים:

כמו שהציע, שהיושב ראש הציע לעשות את זה ברקס, כמו שאמרת, והוא קפץ, והוא אמר שלא, סימן שלא לנגד עיניו כרגע פה באמת הבעיה של ה - , הזה רק, אתה יודע למרוח לו את הזמן. אני חייב שאנחנו צריכים ללכת על הדבר הזה, כי גם זה נותן שליקס,

אליעזר ראוכברגר:

ההצעה שלי אני אומר, אתה תומך בה. בוא נראה מה אומר יואל, בוא נראה מה אומרת אילנית.

צחי ברים:

הולך על זה,

ישראל קלרמן:

אני גם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה מה אומרת אורית,

צחי ברים:

מייצרים את זה דרכו להתקדם, ולא נותנים גם את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא, לא פוסקים פסיקה סופית,

צחי ברים:

לא פוסקים פסיקה,

ישראל קלרמן:

גם זה,

אליעזר ראוכברגר:

נותנים לו ברקסים,

אורית רז :

זה לא חסר.

ישראל קלרמן :

(לא ברור) של תב"ע, תואם תב"ע אחד לאחד, אז זה בסוף באמת קנייני.

אליעזר ראובברגר :

בוא נשמע, אורית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני מתחילה מזווית אחרת, אנחנו מדברים על בקשה תואמת תב"ע לחלוטין, היא תתאים לו, הם יתאימו את בדיוק לתב"ע. ואנחנו בדרך כלל גם לא דורשים אפילו את ההסכמות. מה שכן, אני ראיתי שיש לכאורה תימוכין קנייניים, כי בגלל שיש הסכם, גם מה - , מההחלטה של בית המשפט, גם ההסכם עולה לכאורה שיש תימוכין קנייניים, אז אני לא חושבת שאנחנו, אנחנו היום וועדה שיש לה את היכולת להתחיל להיכנס לכל הנושאים הקנייניים.

אליעזר ראובברגר :

אוקי, מה אומרת אורית?

עו"ד אילנית מיכאלי :

ולכן אני חושבת,

אורית רז :

אני מסכימה עם אילנית.

אליעזר ראובברגר :

אוקי, אז קודם כל, יואל,

ישראל קלרמן :

יואל גם אמרת,

יואל שבת :

לא, אני חושב שההצעה שלך היא הצעה מסוימת, לתת לעסק הזה להתקדם במיוחד בדגש על זה שבעצם הבקשה תואמת תוכנית, כל הנושא הזה.

אליעזר ראוכברגר:

תואמת תוכנית, וכל מה שאילנית אמרה, אם יש משהו שלא, להתאים.

יואל שבת:

בדיוק. להתאים אחד לאחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה באחריות של אורית,

יואל שבת:

כן,

אורית רז:

אני יש לי שאלה לגבי המעקים.

אני איתך היא אמרה שהיא תתאים גם היא אמרה,

אורית רז:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה שהיא אמרה זה בסדר, אבל אנחנו צריכים, אנחנו צריכים לוודא שזה אכן כך.

אורית רז:

החוסר התאמות היה, היו לנו כאן פה לפי הנספח פה הסתיים לנו הבית, והם למעשה מבקשים את החנייה כאן, השאלה אם גם על דברים כאלה אנחנו צריכים?

ישראל קלרמן:

בטח.

אורית רז:

אחד תואם אחד לנספח, או שאם זה בתוך קווי בניין ויש שטחים, אז אנחנו יכולים להתגמש.

אליעזר ראוכברגר:

זה צריך לשאול את יואל.

אורית רז:

זה שאלה ליואל, כן,

יואל שבת:

שמה שיש,

אורית רז:

אני שואלת הקונטור הזה, הוא הקונטור של הנספח, אתה רואה את מה שמסומן בצהוב. הם בשביל, כנראה לעשות את זה חניות או התאמות, הם כן מבקשים פה תוספת קטנה, פה תוספת, זה בתוך קווי בניין, אבל זה לא תואם מאה אחוז נספח, השאלה אם במקרה הזה, הם יצטרכו, אנחנו נגיד להם אין בעיה תעשו תכנון פנים, בתוך הקונטור שהנספח מציג,

יואל שבת:

אבל השאלה, אם זה מייצר להם את החניות שהם צריכים, הרי הם לא עשו את זה לחינם.

אורית רז:

הם יצטרכו לייצר, אבל השאלה, יכול להיות שאנחנו כן, תכנון שונה בפנים, הנספח הוא נספח מנחה, למעט קווי בניין, ודברים כאלה.

יואל שבת:

אני חושב שזה די שולי, כאילו בתת-הקרקע,

אורית רז:

זהו, אמרנו, עכשיו חשוב לי להגיד, הקווי בניין של התת-קרקע הם פה.

יואל שבת:

אני חושב שזה די שולי, כאילו ה - ,

ישראל קלרמן:

זה אפשר לאשר,

יואל שבת:

בשביל החניות,

ישראל קלרמן:

אפשר לאשר.

אורית רז :

כן, לא, היה חשוב לי להעלות את זה, כי זה,

ישראל קלרמן :

בסדר גמור,

יואל שבת :

זה הדבר היחיד ששונה?

אורית רז :

מה זה? רק בקומה הזאתי דיוקים, אבל לא,

יואל שבת :

אז שידייקו את זה, שידייקו את זה, ורק לגבי החלק הזה זה לא איזה שהוא (לא ברור) אחר כך.

אורית רז :

בסדר.

ישראל קלרמן :

אז יללה.

צחי ברים :

אבל איד,

ישראל קלרמן :

זהו?

צחי ברים :

לא, אבל שהוא עכשיו (לא ברור) עכשיו שנייה.

ישראל קלרמן :

בבית משפט, זה לא הוא.

אליעזר ראוכברגר :

בית משפט יחליט,

ישראל קלרמן:

לא ביקשתי ממנו כלום.

יוחנן וייצמן:

הם ירצו יבקשו צו מניעה, יראו שעובר הזמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מורה,

אליעזר ראוכברגר:

ילכו לבית משפט יגידו שמה שהם מבקשים זה סתם מריחה, בית משפט יחליט.

ישראל קלרמן:

לתת להם את ההיתר.

אליעזר ראוכברגר:

תחליט האם זה מריחה, לא מריחה, יש פסיקה, אין פסיקה.

ישראל קלרמן:

מה? בשביל לתת את ההיתר כאילו.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם יגיעו עד הסוף, אני לא יודע גם דרך אגב, אני לא יודע אם התנאים הם יגיעו, בוא נראה,

ישראל קלרמן:

התנאים,

צחי ברים:

שאפשר, אפשר, הרי הם צריכים להוציא עכשיו החלטה, היא ביקשה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אבל גם אדון היזם הוכברג אמר, שזה יארך בין חצי שנה לשנה.

צחי ברים:

לא, אבל אם הוא ילך, אם העו"ד שלהם ילך לערעור, זה לא קשור להיתר. כי הוא,

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה יש לו את הימים של הערר.

צחי ברים:

לא, שהוא ילך לערעור, לא הבנת. יוחנן, הוא בוא נגיד קיבל פסיקת בית משפט,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

של פסיקת בית משפט,

אליעזר ראובברגר:

הוא ילך על הערעור,

צחי ברים:

היא לטובת,

אליעזר ראובברגר:

הוא ילך לערעור על ההחלטה,

צחי ברים:

לטובת,

אליעזר ראובברגר:

הוא ילך לערעור על ההחלטה שלנו.

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בין כה הוא ילך לערעור.

צחי ברים:

אני אומר אם עכשיו בית משפט עוד חצי שנה הגיש פסיקה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צחי ברים:

שהפסיקה אומרת, שרוב,

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית לא תתקדם,

צחי ברים:

זה הוועדה המקומית יכולה להתקדם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ניתן לו היתר,

צחי ברים:

והוא ירוץ עם הבית משפט הזה, לערעור אצלו בבית משפט (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אז בית המשפט יחליט האם אפשר לתת היתר, לפני זה או לא,

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה לא קשור.

ישראל קלרמן:

הוא יקבל החלטה לזה,

אליעזר ראובברגר:

בית המשפט יקבל,

צחי ברים:

אני לא רוצה אבל שההיתר בנייה פה ייפסק ויחכה עד שהוא יקבל את הדיון ל - ,

ישראל קלרמן:

מה פתאום לא אמרנו את זה, הוא אומר על ההחלטה הזאת.

אליעזר ראובברגר:

קודם כל הוא יבקש החלטה שייתן תוך 7 ימים אם יש צו מניעה להיתר או לא, מה? אין דבר כזה.

ישראל קלרמן:

מה השאלה? מה שבית המשפט יגידו, זה לא נכון.

אליעזר ראובברגר:

אני, אני הייתי מסכם את זה ככה, יש לנו פה את התיק שבעצם בו רוב ההתנגדות הוא התנגדות קניינית, אבל לאחר ששמענו את שתי הצדדים באריכות רבה, את כל ה - , בקשב רב, בלב פתוח ובנפש חפצה, ועם כל המריבה ביניהם האמוציות בין הצדדים, יש פה טענה א', שזה לא תואם תב"ע, ואנחנו קובעים שהבקשה היא תואם תב"ע לחלוטין, אם יש משהו שהוא לא תואם תב"ע, אז צריך,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

להתאים את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, למעט החניות,

ישראל קלרמן:

למעט המינורי הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך להתאים את זה גם, צריך להתאים את זה. צריך להתאים את זה בתב"ע.

ישראל קלרמן:

לייזר, שנייה יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ככה,

יוחנן וייצמן:

לא על זה היה ההתנגדויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש סיבה, יש סיבה.

יואל שבת:

יש, יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש סיבה.

ישראל קלרמן:

לא, יואל אמר שלא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש סיבה.

ישראל קלרמן:

יואל אמר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להתאים לתב"ע.

ישראל קלרמן:

זה הכול מותאם לתב"ע, למעט חצי מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש סיבה, אתה רוצה,

אורית רז:

זה בוא אני אגיד לך,

ישראל קלרמן:

את לא שומעת אילנית מה שמדברים, מה שעונים לך.

אורית רז:

זה אילנית זה לא תואם תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא מקשיבה, והיא עכשיו צועקת,

צחי ברים:

לא, אבל היא אומרת לך נכון,

אליעזר ראוכברגר:

יתאימו,

יואל שבת:

שיתאימו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה עוזר להם. שיתאימו לתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

באופן מלא לתב"ע. נקודה.

אורית רז:

באופן מלא,

אליעזר ראובברגר :

עכשיו הטענה שלהם שהוא נעדר זכויות בבניין, יש לנו כרגע החלטת, גם אם לטענתו זו החלטת ביניים, ולא החלטה סופית, יש לו כרגע החלטה, מה שעומד לפנינו כרגע, שיש לו זכויות בבניין.

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש לנו הסכם,

אליעזר ראובברגר :

יש לנו הסכם, שהוא גם, לא, יש גם החלטה של בית משפט,

עו"ד אילנית מיכאלי :

וגם החלטה,

אליעזר ראובברגר :

שהוא יש לו כרגע, האם ב - , בעתיד בית המשפט ישנה, יבטל, לא יודע מה, אוקי, אז זה יהיה בעתיד. לכן כרגע בשעת הדיון יש לנו החלטה, וההסכם שיש לו זכויות בבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן,

אליעזר ראובברגר :

זה לגבי הנושא הקנייני, וגם כן, הוא הרי זה שהגיש את התב"ע, ובתב"ע המבקש הוכר כבעלים שרשאי להגיש בקשה ויש לו זכויות, ובהסכם איחוד דירות הוקנו לו זכויות, בית המשפט כתב, שטחים משותפים שמבקש להביא לפירוק שותפות, הוא גם שותף, זה גם לא צריך בשביל זה בית משפט, זה גם ההיגיון. אם לא, מה אתה מכניס את ה - , את האף שלך בדברים של אחרים. בגרור שאם אתה מבקש להביא לפירוק שיתוף, אז אתה חלק מהשיתוף, זה ברור לגמרי. לכן בית המשפט הכיר נכון לרגע זה, ולכן אנחנו סבורים שיש לו זכויות. עכשיו הוא הגיש, הוא טען גם עו"ד עוז כהן טען גם דברים אחרים, הוא טען לגבי זה שצריך לפי תקן 4.1.3 זה בניין שנבנה אחרי 1980, ולכן הוא לא צריך לפי תקן 4.1.3 ובכל מקרה המהנדס חתם על התצהירים, ויש פה כמו כל תוכנית בנייה, וכמו כל בקשה להיתר בנייה, צריך להיות פה אישורים הנדסיים, כדת וכדין, וכנדרש, ואם יש מצוין, ואם אין, צריך להביא, ועל הדרג המקצועי לבדוק שזה קיים וזה נמצא. הוא טען לגבי הנושא של חניות, גם פה יש ויכוח, האם חניות שלו, לא החניות שלו, האם הוא מסתמך על חניות של אחרים, לא מסתמך על חניות של אחרים. יש לנו אישור שלכאורה, וגם את אומרת את זה, אורית, שהוא הגיש את החניות בהתאם לתב"ע, גם זה, אם יש או אין, תעשו עוד פעם בדיקה, אם הוא מערער על זה, שיערער על זה, ונראה מה יהיה, אבל כרגע יש לנו את החניות וגם זה אפשר, כתנאי להיתר, כתנאי להוצאת ההיתר,

אורית רז:

החניות שהוא מבקש, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

המיגון שהוא עולה על הממ"דים שקיימים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה לא הגיש,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לא,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

ישראל קלרמן:

שהוא עושה את זה במקום אחר. ואמרו לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הם אמרו שהם עושים,

צחי ברים:

זה תואם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אמרו שזה תואם תב"ע וגם הממ"דים זה גם אותה צלחת.

ישראל קלרמן:

השכן, על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שנייה עוד לא גמרתי.

ישראל קלרמן:

השאלה אם (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אבל סליחה ישראל, עוד לא גמרנו את הנושא של החנייה, אתה כבר קופץ למדרגות?

ישראל קלרמן:

לא, גמרת.

אליעזר ראובברגר:

פרה פרה.

ישראל קלרמן:

אמרתי חנייה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, וגם את זה, כתנאי להיתר לבדוק שאכן החניות הם באמת תואמים תב"ע והם שלו, והכול.

אורית רז:

שאלה קטנה, זה הנספח המאושר שלנו, אנחנו שוב מדברים על ה - , השפיץ על הפינה הזאת, שהם ביקשו פה את החנייה, בנספח של התב"ע.

יוחנן וייצמן:

מה שהציע עו"ד מיכאל,

אורית רז:

לא, אני אכניס,

צחי ברים:

לא, כי יואל אמר לי שזה לא,

יוחנן וייצמן:

היא אומרת שזה יהיה יותר קל (לא ברור).

אורית רז:

לפי הנספח תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

כן. אנחנו מבקשים להתאים לתב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה ב - , כללי המשחק שונים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בדיוק. זהו, אני חושב שעברנו על הכול, ולכן אנחנו, ההצעה שלי ואני מבין שההצעה, ההצעה הזאתי מקובלת על כולם כאן, גם על חברי הוועדה וגם על מנהל האגף יואל, וגם על אילנית, היועצת המשפטית, שאנחנו בעצם מחליטים לאשר את הבקשה. אנחנו דוחים את ההתנגדות, אבל אנחנו אומרים תנאי להיתר יהיה פסיקה סופית של בית המשפט.

ישראל קלרמן:

וקבלת ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תנאי לקבלת הדף הכחול, תנאי לקבלת ההיתר,

יוחנן וייצמן:

פסיקה סופית?

אליעזר ראוכברגר:

כן, פסיקה סופית של בית המשפט, הרי מה הוא טען? הוא טען שנמצאים בעיצומו של סכסוך משפטי בין הצדדים, ובית המשפט טרם הכריע, הכרעה סופית של בית המשפט על, על הסיפור,

ישראל קלרמן:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

על הסיכום. אם בית המשפט יקבע שיש לו זכויות, אם בית המשפט יקבע שנייה, אם בית המשפט יקבע שיש לו זכויות והצמדות וכולה, אז ההיתר יכול לצאת כי זה שלו, אם בית המשפט יקבע שאין לו זכויות, ואין לו הצמדות, וזה לא שלו, אז אי-אפשר להחזיק, זה לא שלו.

ישראל קלרמן:

שנייה, אולי להגביל את זה. לא,

צחי בריס:

זה מה שאמרתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

קצת לתת,

ישראל קלרמן:

לא, חצי שנה, שנה, לא יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול,

ישראל קלרמן:

שיחזור לפה.

אליעזר ראוכברגר:

אז שילך לבית משפט (לא ברור), אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה זמן,

אליעזר ראוכברגר:

השלמתי הכול, אני מבקש פה להזדרז, כי זה מתעכב לי ההיתר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

צחי בריס:

אבל אין סיבה שהוא, הוא יפסיד מזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תקשיב רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שאנחנו (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

סליחה, אם אני אוציא לו היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשמעי, הבעיה היא,

צחי ברים:

לא,

אליעזר ראובברגר:

אם אני אוציא לו היתר, הוא ילך לבנות, מה אתה רוצה? שאחר כך יהרסו את הכול? נו באמת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכפוף,

אליעזר ראובברגר:

זה לא רלוונטי.

ישראל קלרמן:

זה שלהם.

צחי ברים:

אני אומר,

ישראל קלרמן:

זה שלהם, זה יהיה שלהם. אם הוא יעשה, אז יהיה שלו, מה?

יוחנן וייצמן:

אני מנסה להציע, כן לתת לו,

צחי ברים:

יוחנן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה קראה לו,

יוחנן וייצמן:

לתת לול התראה חודש מראש, ש - ,

צחי ברים:

לא, לא התראה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, וועדת ערר לא מאפשרת לעשות תנאי כזה, היא לא מאפשרת את זה.

צחי ברים:

איזה תנאי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר לאשר בכפוף לאישור,

צחי ברים:

לא, לכן אני אומר שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

מקבל, אני מציע כזה דבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אני לא יודעת איך היום, אבל וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

וועדת ערר הקודמת,

אליעזר ראוכברגר:

שמה? שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שבעבר היא אמרה בשום מקום לא נכתוב בכפוף ל - , לא לעשות,

יוחנן וייצמן:

ולהתווכח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תנאי כזה, אלא, או,

אליעזר ראוכברגר:

התנאי להוצאת היתר אני לא יכול לעשות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

עד (לא ברור) בית משפט?

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) השנייה אמרה שלא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, היא אמרה אולי שזה לא, שזה לא בדברים שקשורים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, גם המפקח.

אליעזר ראוכברגר:

לא רק בית משפט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם לעניין המפקח.

אליעזר ראוכברגר:

המפקח אולי כן, אבל לא בית משפט.

צחי ברים:

אני חושב אפשר בניסוח אחר, היות ואנחנו מתרשמים שהוא כן בעל הזכות, וכן בסדר, אז אנחנו נותנים לו, לא, את ההיתר בנייה עכשיו, ההיתר בנייה הוא לוקח זמן, אם במהלך הזמן הזה, יימצא שבית המשפט פוסק שלא לטובתו,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

אנחנו נחזיר את זה לדיון,

יוחנן וייצמן:

או שיבקש, או שהוא, או שהמתנגד יבקש צו מניעה.

צחי ברים:

יבקש צו מניעה כן.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי יותר הולך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת למה לא להתנות.

יוחנן וייצמן:

אני אומר לא להגיד לא, אבל, אלא להגיד כן אבל,

צחי ברים:

כן אבל, אבל אם במשך הזמן הזה,

יוחנן וייצמן:

זה אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם מציע כן אבל. אנחנו מאשרים עכשיו אבל, אני אומר כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מאשרת ל - , למתנגדים להגיש מסמכים עד להוצאת ההיתר,

צחי ברים:

זה מה שאמרתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם במידה,

צחי ברים:

אם עד להוצאת ההיתר הם יביאו מסמכים שזה באמת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

צחי ברים:

חדשים שבית משפט פוסק אחרת, אז אנחנו נעכב את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שישנו את הדרך,

אליעזר ראוכברגר:

ואם זה יהיה עדיין באמצע דיון בית משפט? לא יהיה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אז הוא יבקש צו מניעה,

צחי ברים:

איפה? אז שהוא יביא בית משפט ויגיד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיגידו לו אולי (לא ברור) אישור.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אם זה מקובל עליכם, בסדר.

יוחנן וייצמן:

לך יש לך בעיה עם ההצעה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת לוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני,

צחי בריס:

לא, ברור ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

בוא עכשיו משהו סופי, אין לי פה עכשיו משהו סופי.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא הבעלים.

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא רוצה לקחת חלילה ממשהו אחר.

צחי בריס:

אני לא רוצה לפתוח את התיק משפטי אבל בסעיף 6, היא דוחה אותם על הסף בעניין הבעלים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

יוחנן וייצמן:

אז שוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

אם אילנית אומרת,

צחי ברים:

התייטר הדיון בוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת לא לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

את מוכנה לנסח לנו את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת בגלל שזה בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

את מוכנה לנסח את זה את מה שאת מציעה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תנסחי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מחליטה לאשר, לדחות את ההתנגדות לאשר את הבקשה, המתנגדים יכולים בכל שלב על להוצאת היתר הבנייה להגיש מסמכים, להגיש מסמכים, מסמכים,

יוחנן וייצמן:

תפרטי או פסק דין או צו מניעה.

אורית רז:

מסמכים משפטיים, בסוגריים - פסק דין או החלטה, פסק דין,

אליעזר ראובברגר:

הם ביקשו את זה מהחלטה? אם נחליט ככה, הם יביאו, אם יביאו נייר בית משפט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, המונעים, רגע, המונעים מהם,

אליעזר ראובברגר:

זה לא צריך להחליט את זה, זה פשיטא.

יוחנן וייצמן:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להגיש,

אליעזר ראובברגר:

אם יביאו משהו בית משפט, (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אנחנו לא, בסדר,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אתה נותן להם את זה בתיק.

צחי ברים:

נכון.

יוחנן וייצמן:

הם באו פה, טענו טענות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אני מרגיש בלי קשר לשום דבר, ברור לי, כמו שאני מכיר את הסוגי העסקאות האלה, אנשים ש - , אנשים קונים בניין, ומשאירים לעצמם את כל הזכויות, הגג שלי, החדר עגלות שלי, החדר מדרגות שלי, האישה שלך שלי, הילדים שלך שלי, זה פחות או יותר, בהסכמים.

אורית רז:

הוא אמר.

יוחנן וייצמן:

אז לכן, סליחה.

אליעזר ראובברגר:

המכונית לא.

יוחנן וייצמן:

רק הרכב,

אליעזר ראובברגר:

קח את האישה, תשאיר לי את ה - ,

יוחנן וייצמן:

הדבר היחיד שבטוח לא, הרכב לא, כן סליחה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה רק לפני הנחייה פשוט של וועדת ערר, שהיא אמרה, אל תתענו בדברים כאלה.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, צודקת.

אריאל גולן:

לאשר את זה?

צחי ברים:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מחליטה לאשר את ה - ,

צחי ברים:

הם יביאו (לא ברור) חדשים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המתנגדים,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אז הוועדה דוחה את ההתנגדויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, הוועדה דוחה את ההתנגדויות, מאשרת את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תקריאי, תכתבי את הזה מלא, ותקריאי בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה דוחה את ההתנגדויות מאשרת את הבקשה, לפי רשאים להגיש,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, את מאשרת את הבקשה, למה, תנמקי, משום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

תנמקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתבתי את זה, היא רשאית להגיש מסמכים משפטיים החלטה על הפסק דין צווים וכולה, המצביעים על העדר זכויות המבקש, ובכך למנוע הוצאת ההיתר. יכול להיות, עד השלב הזה הם מתנגדים,

אריאל גולן:

מי בודק את המסמכים?

צחי ברים:

מעבר למה שהוצג בוועדה.

אריאל גולן:

אילנית,

צחי ברים:

הוא יחזור ברמת זה,

אריאל גולן:

(לא ברור) אליך שיציגו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיציגו לראש הצוות, מה זאת אומרת?

אריאל גולן:

לראש הצוות?

אליעזר ראובברגר:

יציגו לרישוי, מה זה נקרא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לצוות,

אליעזר ראובברגר:

אם לרישוי יש שאלות משפטיות הוא יפנה.

צחי ברים:

משפטי מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא יפנה לייעוץ המשפטי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתבנו שיש (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

ככל של - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבקשה תואמת תוכנית, תימוכין קנייניים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שהם יגישו לצוות המקצועי, ככל שהצוות המקצועי יש שאלות, יפנו ליועץ משפטי.

אריאל גולן:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אם הייעוץ המשפטי יחליט, תביא את זה לוועדה, הם יביאו עוד פעם לוועדה.

צחי ברים:

עד הוצאת ההיתר,

אריאל גולן:

עד הוצאת ההיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, הם יכולים עד הוצאת ההיתר,

אריאל גולן:

הם לא יכולים להוציא היתר ולהתלות אותו.

צחי ברים:

מצוין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

אורית רז:

זה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא משנה, זה הם.

צחי ברים:

היינו כבר, הוא כבר מכין את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא ילך ויזרקו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא מכיל, הוא לא מוכן,

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

לא בטוח.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר את זה,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר זה לא הולך להיבנות באלף שנה הקרובות.

צחי ברים:

צריך להבין יש פה, שכנים שבאמת פגועים לא בגלל זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו רגע, אנחנו צריכים להתייחס ל - , לנושא של הגשם והמים,

צחי ברים:

אתה לא שומע?

יואל שבת:

והמרזבים וכל זה,

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

מסכנים הדיירים.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לא, ליבי איתם, אבל השאלה אם זה הנושא.

יוחנן וייצמן:

אני גם ליבי איתם.

צחי ברים:

אבל הוא אמר,

יוחנן וייצמן:

שיציג. שיציג מה הוא עשה. אני, אני חושב שהוא לא צודק, בוא אנחנו עוברים שמה, אנחנו רואים את המקום הזה זה גועל נפש,

יואל שבת:

איפה זה?

אליעזר ראוכברגר:

קריית,

ישראל קלרמן:

לא, לפני (לא ברור), שבטי ישראל.

צחי ברים:

מה אתה רואה שמה?

אליעזר ראוכברגר:

זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא פה,

צחי ברים:

זה בית ישראל.

יוחנן וייצמן:

אולי טעיתי, חשבתי שמדובר על המבנים פינת (לא ברור).

ישראל קלרמן:

מה פתאום,

יוחנן וייצמן:

זה בתוך שבטי,

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

סליחה, אז לא הבנתי מה,

אורית רז:

זה צמוד (לא ברור) של חסד.

צחי ברים:

זה צמוד,

יוחנן וייצמן:

אז לא הבנתי, על מה מדובר. סליחה,

ישראל קלרמן:

לא, אבל שתיים לפניו,

יוחנן וייצמן:

סליחה, לא הבנתי על מה מדובר.

ישראל קלרמן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

קומה שישית זה יותר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה בזרועות של זה, נו בחיך, מה?

יוחנן וייצמן:

אני חושב שכן,

צחי ברים:

הוא טען שהדוח ליקויים הוא לפני 10 שנים, ואנחנו גם רוצים לקבל ממנו מה הוא עשה בעניין הזה. זה אני שאלתי אותו למה, אילנית. אנחנו יכולים להתייחס לליקויים? אני שאלתי אותו,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שצריך לכתוב משהו בהחלטת הוועדה,

צחי ברים:

אני רוצה, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה, הוועדה התרשמה, הוועדה,

צחי ברים:

שקיימות ליקויים,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה התרשמה מה - , מהצגה של המתנגדת שהליקויים שנמצאים בבנייה, והיא מבקשת, מבקש להתייחס ברצינות לבעיות, המצוינות שם בבניין, ולטפל בהם, בצורה המיטבית ביותר.

יוחנן וייצמן:

עוד לפני הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן. צריך להכניס את זה בהחלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יואל שבת:

זהו? כן?

צחי ברים:

לא, אני גם אמרתי, אני נתתי לו סעיף בהצעה,

יוחנן וייצמן:

צריכים בנושא הזה, אני חושב שבנושא הזה צריך לעשות איזה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, האישה זה מליבה, מהכאב הפנימי שלה. היא צודקת, אף אחד מאיתנו לא היה מסכים לחיות,

צחי ברים:

אגב זה הכול (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה לחדש רטיבויות בכל הדירה, מכל הכיוונים,

צחי ברים:

בכל זאת הוא התנגד, זה יעזור לו, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אל תשכחי, (לא ברור) את כל המסמכים.

יוחנן וייצמן:

זה הפצה לגורמים שיביא לך תמונות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה זה? רגע. רגע,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו? אוקי, סיימנו? יואל,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, סיימנו? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אורית, סיימנו? תודה רבה לכולם הישיבה נעולה.

נלי צדוק:

תודה רבה.

צחי ברים:

היושב ראש לילה טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

רפאל:

סגרתי תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, רפאל, תודה.

אורית רז:

תודה רבה.

סיום הדיון