מדינת ישראל

משרד המשפטים

מפקח על רישום מקרקעין

תל-אביב

מס' תיק 324/15

פרוטוקול

תאריך הישיבה: 14 יולי 2015 בפני כב' המפקח אורן סילברמן

נוכחים: התובעים:
1. ויקטור פאלח ת.ז: 30550909- נוכח
2. יוסי פאר ת.ז: 042390104
3. פיני עוז ת.ז: 05817390
4. טל אהרון ת.ז: 25497918- נוכח
5. נוסוב סנזיאנה ת.ז: 310718333
ב"כ עו"ד יוסף פאר- נוכח

הנתבעת: נציגות ועד דיירי בניין ה"סיטי טאוור"
ב"כ עו"ד ציון בהלול- נוכח
עו"ד שירלי שיש- נוכחת

עו"ד פאר:

למרות כל ניסיונותינו לקבל כתב הגנה ולבוא עורכים לדיון, לא קיבלנו, עד כדי שביקשתי מאדוני לתת פסק דין בהעדר כתב הגנה, שלחתי את פיני עוז, הם סירבו לתת לו בטענה ששלחו דואר רשום, מעולם לא קיבלתי דואר רשום. גם על גוף הבקשה לקבלת צעדים מופיע כתובת הצדדים, זה מופיע גם בלשכת עורכי הדין באתר, גם בכל כתבי בית הדין שקשורים לבית משפט השלום שם יש דיון אחר ומשום מה מישהו כאן מנסה לסכל את קבלת כתב ההגנה בצורה ציונית ואני יכול לתאר לעצמי למה, ואני מבקש שיומצא כתב ההגנה. לא היינו באים לפה אם לא הייתה התביעה בבית משפט השלום. כל החומר המשפטי התחזרתי, הרי פיטרו אותי, לא היינו מגישים את הבקשה לסעד. היו אירועים פליליים, אנשים פחדו להתעסק איתם, כשהתאוששו האנשים מותר לבוא ולהגיד ששדדו את הוועד ואת כספי הוועד, הוועד הזה כולו עבריינים. ביקשתי סעדים בהולים כתוצאה מהמצב הנוכחי, בגלל שאני מפקפק בסיכוי לשכנע משוכנעים, שטפו להם את המוח. יש למנות ועד זמני עד למתן פסק דין. צריכה להיות המשכיות של הוועד, אלא אם היו עבירות פליליות, כשקיבלנו את הוועד באפריל 2013 היה חוב של מיליון ₪, יכולנו לעשות את מה שהוא עושה, להגיש תביעה. מי שיזם את בחירת הוועד זה עו"ד כבירי

מדינת ישראל

משרד המשפטים

מפקח על רישום מקרקעין

תל-אביב

מס' תיק 324/15

שהוא ב"כ של הוועד הקודם, הגלל שהיו בעיות בוועד הקודם, נבחרנו כחוק, יצא פרוטוקול של כבירי, התנהלנו בפני המפקח בכמה דיונים, המפקח נתן החלטה מאוד חשובה באחד התיקים, בתיק של רות עופר שהיה לה חוב של מאות אלפי ₪, הוא כתב שם שיש ניגודי עניינים, המפקח הוציא החלטה מפורטת שעו"ד פאר יכול להמשיך ואין שום בעיה להמשיך. אני אומר שאם זה כך, צריכה להיות המשכיות לוועד, וועד זה אנשי ציבור שמפקחים על פרויקט, החלטנו החלטות להעיף את חברת הניהול, את מנהל הבית שכשלו, להעיף את עו"ד כבירי, באנו ועשינו את זה ברבע מחיר בתנאים מאוד קשים ובהישגים גדולים. בא האיש הזה ולא מכיר בוועד ואומר שגנבנו מיליון ₪. ביקשתי שאת התביעה שלו להביא למפקח, הוא הכניס סעיף נזיקין כדי שזה יישאר שם בבית משפט השלום, כבלו לי את הידיים כי כל הבעיות והחומר נמצאים פה, למה שופט אחר צריך לגשת לזה, לא הייתה לי ברירה, גם כעו"ד, אני צריך להגן על אנשים. אם זה היה לפני 9 חודשים המפקח היה דן בזה. הגעתי כי דחו אותי שם וכל המידע נמצא פה. אני רוצה להגיע לחקר האמת, יכול להיות שנזכה בתביעה דיבה על עלילת דם, יהיה מספיק כסף לכסות ההוצאות. כיום יש תמונת מצב שאלה שהמפקח נותן להם את החבל עד ספטמבר, אלה עבריינים, הם גונבים שטחים.

עו"ד ציון בהלול:

המועד להגשת כתב הגנה היה 30 יום, באותו יום נשלח דואר רשום לעו"ד יוסי פאר לכתובת שלו, יש לי במשרד את האישור של הדואר רשום, אין לי שום בעיה לתת לו את כתב ההגנה ולצלם, כשפיני עוז הגיע לא הייתי במשרד, הודענו לו באמצעות הפקידה שהגשנו לו את זה בדואר רשום. עו"ד יוסי פאר לא פנה ולא התקשר אליי.

הערת המפקח:

מר פאר מרים את קולו בצורה חריגה, מאיים בידיו על ב"כ הצד שכנגד, התנצלותו איננה מתקבלת, זוהי התנהלות שאיננה ראויה.

עו"ד פאר:

לאור החלטת המפקח לדחות את הדיון, אני מבקש מהמפקח לתת לי שני סעדים, להקפיא את פעילות הוועד הנוכחי ונביא שופט בדימוס שיפקח על הבחירות. יושבים פה בוועד עבריינים רציניים שהתשלטו

מדינת ישראל

משרד המשפטים

מפקח על רישום מקרקעין
תל-אביב

מס' תיק 324/15

על שטחים, שלקחו כספים ומשתמשים באלימות חמורה, כל האחריות מרגע זה שביקשתי את הסעדים ולא קיבלתי, כל האחריות על הנושא הכספי והניהולי שם יחולו על ב"כ בהלול.

עו"ד בהלול:

התובעים הגישו בקשה לדחיה על הסף בבימ"ש השלום מטענה שהתקבלה החלטה מכב' המפקח למשהו שלא היה ולא נברא. הדברים האמורים שתביעה שהוגשה נגד רות עופר בתיק 609/13 שם הם טענו שכב' המפקח בסעיף 1.ב מהבקשה, סעיף ח' בהמשך. הוא טוען שהמפקח החליט שהוועד חוקי ומותר לוועד לקחת כסף וגם לעו"ד לקחת כסף, בו בזמן שהחלטת המפקח היא אך ורק לגבי ניגוד העניינים בייצוג של עו"ד. אנחנו לא מסכימים שימונה יו"ר לאסיפה המתוכננת בכדי לוודא תקינותה ותקינות קבלת ההחלטות על פיה.

ה ח ל ט ה

לא הוגשה בפני כל בקשה לסעד זמני בהתאם להוראות התקנות. בקשה כנ"ל יש להגיש בתיק בקשה נפרד בצורה מסודרת בהתאם להוראות התקנות בצירוף כל הערבויות הנדרשות עפ"י הדין, דבר שלא נעשה.

כבר עתה אני מורה על מחיקת התובעת 5 שאיננה בעלת דירה בבית ובהתאם איננה יכולה להיות צד להליכים המתנהלים בפני המפקח בהתאם להוראות סעיפים 72 ו-73 לחוק המקרקעין.

הנתבעים ימציאו את כתב ההגנה במסירה אישית לב"כ התובעים בתוך 3 ימים מהיום.

לאור העובדה כי זומנה אסיפת בעלי דירות לחודש ספטמבר 2015 הצעתי לתובעים למחוק את תביעתם, שעפ"י טיעונם לא הוגשה אלא בשל התובענה שהוגשה כנגדם בבית משפט השלום, ובשיהוי ניכר ממועד האסיפה אותה, למעשה, הם מבקשים לבטל. אולם, התובעים עומדים על תביעתם על כל המשמעויות הכרוכות בכך, לרבות העובדה כי אפשר ותביעתם תידחה לאור אשר יתרחש באסיפה המיועדת להתקיים כאמור בחודש ספטמבר 2015. ויודגש, ככל שתיערך האסיפה ותתקבל בה החלטה,

מדינת ישראל

משרד המשפטים

מפקח על רישום מקרקעין

תל-אביב

מס' תיק 324/15

הרי שהדיון בהליך שלפניי הופך, על פניו, לתיאורטי וכידוע, בתי המשפט אינם עוסקים בדיונים תיאורטיים גרידא.

אעיר כי סירובה של המשיבה להגיע להסכמה בדבר זהות יו"ר לאסיפה המתוכננת בכדי לוודא תקינותה והתנהלותה כשורה מעמידה תחת צל הן את האסיפה הנידונה בהליך זה ואולי אף את האסיפה המתוכננת להתקיים. בסופו של דבר, במסגרת ההליך לא יהיה מנוס מלהתייחס גם לעובדה זו בבחינת כלל הראיות והתנהלות הצדדים כולם בתיק זה.

התיק נקבע לדיון נוסף ליום 11.10.15 בשעה 8:30.

ניתנה ביום 14 יולי 2015, כ"ז תמוז תשע"ה, במעמד הנוכחים והודע.

אורן סילברמן

מפקח על רישום מקרקעין

תל אביב