



מדינת ישראל
משרד המשפטים
תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/847/2024
מס' בקשה: 5/1583/2024

מפקח על רישום מקרקעין
בסמכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

לפני כבוד המפקחת הבכירה על רישום מקרקעין
אושרת ארפי מוראי

התובעים:

1. הורי גולייט
2. רונלי ריקליס איריס
3. מורן לביה
4. מורן לשם סתיו
5. מורן אייר
6. מריניאנסקי אביבה
7. ברקת אסף זאב
8. עמית עדי
9. ירון יובל
10. פלדמסר ירון רבקה
11. שיין מיכאל
12. שיין נורית
13. עמלי צבי
14. כהן שי
15. רנדל לבי
16. בוסין נילי
17. ארלזורוב אמנון
18. רוברטס אלן יונתן
19. וינברג פרי אודליה
20. וינברג מאיה
21. ווילנברג עדה
22. שוחט יהודית
23. שוחט בלהה
24. שוחט ברוך
25. שפר ניר
26. רביב ישראלי שלומית
27. קופלביץ יהושע
28. יפת גלית
29. סדובסקי יחיאל
30. וידס צפורה
31. הרשקוביץ איסר



מדינת ישראל
משרד המשפטים
תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/847/2024
מס' בקשה: 5/1583/2024

מפקח על רישום מקרקעין
בסמכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

ניב אורי	.32
שם טוב יחזקאל	.33
שם טוב נורית	.34
דרורי יבלונקה שגית	.35
יבלונקה תומר	.36
שני חגי	.37
אלוני חיותה	.38
טור ליאור	.39
בסון סלי	.40
וינשטוק רן	.41
רוטברג רונית	.42
לנגר טומס	.43
ניר דליה	.44
גלייכר עמנואל	.45
גלייכר נועם	.46
גלייכר יחיאל	.47
גלייכר ערן	.48
גלר נילי	.49
רוזנפלד מרים	.50
רוזנפלד יוסף	.51
שדות עמק	.52
שדות גיא	.53
גבע קרן	.54
להנר נטע	.55
לזרי רפאל	.56
לזרי דנה	.57
ראט יעל	.58
אדרי ניר	.59
אדרי תמר	.60
מנצור פני	.61
מנצור משה	.62
לבקוביץ שלמה	.63
לבקוביץ יונתן	.64
כהן רן	.65
בנו עילם	.66
וייסר אסף	.67



מדינת ישראל
משרד המשפטים
תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/847/2024
מס' בקשה: 5/1583/2024

מפקח על רישום מקרקעין
בסמכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

וייסר רוני	.68
הקדש ספריה ע"ש יוסף שוחט ז"ל	.69
שמפן אדם	.70
גולדשטיין גינה	.71
וולפיילר רעיה	.72
שערי-שכטר אריאלה	.73
וישליצקי יורם	.74
וישליצקי אריאלה	.75
פיינברג חיה	.76
בר אנדה	.77
רודל חביבה	.78
דיקמו אביבה	.79
מחט שמיר מיכל	.80
שרנצל שולמית	.81
חסון יואל	.82
שמשי יחזקאל	.83
ברגר נורית	.84
ליאור אליעזר קופפר	.85
סטפניה מרכוס	.86
הוכנר ענת	.87
גלנט אורית	.88
גאיל נחמה צפורה	.89
גאיל טורטן גילה	.90
עדן לוינסון שי	.91
עדן לוינסון עמית	.92
ורוצלבסקי אביבה	.93
ורוצלבסקי דב	.94
באמצעות ב"כ: עו"ד אהרון גיא	
הארבעה 28, תל אביב - יפו	
טל': 0523611596	
דוא"ל: guylaw@outlook.com	

נגד



מדינת ישראל
משרד המשפטים
תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/847/2024
מס' בקשה: 5/1583/2024

מפקח על רישום מקרקעין
בסמכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

הנתבע:

שמחוני יצחק
פנקס 7, תל אביב - יפו

החלטה

1. בקשה למתן פסק דין בהעדר הגנה.
2. עניינה של התביעה במתן צו המאשר ביצוע עבודות מסוג הריסה ובניה ברכוש משותף בבית משותף על פי תמ"א 38 (תכנית מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה), בהתאם להוראת סעיף 5א לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח-2008.
3. הצדדים לתביעה הם בעלים של דירות בבית משותף ברחוב מרים החשמונאית 2, 4 ו-6 בתל אביב, הרשום בפנקס הבתים המשותפים חלקות 991, 992 ו-994 בגוש 6212 (להלן - "הבית המשותף"). הבית המשותף מורכב מ-3 בניינים וכולל 72 דירות.
4. התובעים הם בעלים של 68 דירות בבית המשותף (להלן - "התובעים").
5. הנתבע, יצחק שמחוני (להלן - "הנתבע"), הוא יורש המנוחה מרים שמחוני ז"ל הרשומה בעלים של דירה בבית המשותף, הרשומה בפנקס הבתים המשותפים חלקת משנה 69 (להלן - "הדירה"), כנתמך בצו קיום צוואה מיום 21.1.2015, אשר צורף נספח ג' לכתב התביעה.
6. ביום 5.9.2021 התקשרו התובעים עם חברת אנגלאינווסט מתחם מרים החשמונאית בע"מ, בהסכם לביצוע עבודות הריסה ובניה של הבית המשותף בתמורה לזכויות בניה על פי תמ"א 38, אשר צורף נספח א' לכתב התביעה (להלן - "ההסכם").
7. כנטען בכתב התביעה, הנתבע אינו מתגורר בישראל והדירה "עומדת ריקה מזה שנים רבות". לפיכך, לא עלה בידי התובעים לאתרו לצורך קבלת הסכמתו לביצוע פרויקט תמ"א 38 בבית המשותף בהתאם להסכם, כנדרש בהתאם להוראות חוק החיזוק. עוד כנטען, חרף פניית בא כוח התובעים לאפוטרופוס הכללי מיום



מדינת ישראל
משרד המשפטים
תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/847/2024
מס' בקשה: 5/1583/2024

מפקח על רישום מקרקעין
בסמכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

- 17.1.2023 לצורך בחינת היות הדירה "נכס עזוב" כהגדרתו בחוק האפוטרופוס הכללי, תשל"ח-1978, וניהולו לפי חוק זה, לא התקבלה עמדת האפוטרופוס הכללי.
8. ביום 27.6.2024 הודבקו כתב התביעה וההזמנה לדין על דלת הדירה, המהווה אף מענו הרישום של הנתבע במרשם האוכלוסין, לאחר שבביקור במועד שלישי לא נמצא איש בדירה. זאת, כנתמך באישור מסירה, אשר הוגש לתיק המפקחת על רישום מקרקעין, ובתמצית פרטי הנתבע ממרשם האוכלוסין במשרד הפנים, אשר צורפה נספח ד' לכתב התביעה.
9. הנתבע לא הגיש כתב הגנה.
10. ביום 19.11.2024, בחלוף המועד הקבוע בדין להגשת כתב הגנה, עתרו התובעים בבקשה דנן למתן פסק דין בהעדר הגנה. כנטען בבקשה, "התובעים פעלו בניסיון לאתר הנתבע באמצעות חוקר פרטי, אולם הדבר לא צלח."
11. בהחלטה מיום 20.11.2024 הוריתי לתובעים לפרט הטענה דלעיל בבקשתם, אשר הובאה באופן לאקוני, ולתמוך הטענות העובדתיות בתצהיר ערוך כדין ובדוח החוקר הפרטי.
12. כעולה מדוח החוקר הפרטי מיום 27.11.2024, אשר הוגש לתיק המפקחת על רישום מקרקעין, חרף פעולות חקירה שביצע, במסגרתן איתר את אחות הנתבע ובתו, לא עלה בידי החוקר לאתר הנתבע, אשר דומה כי במרוצת השנים אף שינה שמו.
13. בהתאם להחלטה מיום 19.12.2024, הוסיפו התובעים והבהירו כי למעט הנתבע ובעלים של דירה נוספת בבית המשותף, כל בעלי הדירות בבית המשותף חתמו על ההסכם. חתימת הבעלים של הדירה הנוספת על ההסכם מתעכבת אך בשל הימצאו בחוץ לארץ, אך צפויה להינתן.
14. בנסיבות העניין, לצורך מתן החלטה בבקשה, הנני להורות לאפוטרופוס הכללי ליתן עמדתו לעניין ביצוע חקירה לצורך איתור הנתבע, בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק האפוטרופוס הכללי. זאת, עד ליום 30.1.2025.



מדינת ישראל
משרד המשפטים
תל אביב - יפו

מס' תיק: 5/847/2024
מס' בקשה: 5/1583/2024

מפקח על רישום מקרקעין
בסמכות שופט בית משפט שלום
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

15. הדיון הקבוע ליום 2.1.2025 - בטל.
16. התיק יובא לעיוני לא יאוחר מיום 2.2.2025.
17. בא כוח התובעים ימציא ההחלטה למנהלת מחלקת איתור נכסים והשבתם, מחוז תל אביב והמרכז, האפוטרופוס הכללי במשרד המשפטים.

המזכירות תמציא ההחלטה לבא כוח התובעים.
ניתנה היום, כ"ח כסלו תשפ"ה, 29 דצמבר 2024, בהעדר הצדדים.

אושרת ארפי מוראי
מפקחת בכירה על רישום מקרקעין
תל אביב יפו