



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
תל אביב - יפו

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

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

לפני כבוד המפקחת הבכירה על רישום מקרקעין  
אוושרת אופי מוראי

	התובעים:
הורי גולית	.1
רונלי ריקליס איריס	.2
מורן לביה	.3
מורן לשם סתיו	.4
מורן אייר	.5
מריניאנסקי אביבה	.6
ברקת אסף זאב	.7
עמית עדין	.8
ירון יובל	.9
פלדמסר ירון רבקה	.10
שין מיכאל	.11
שין נורית	.12
עמליה צבי	.13
כהן שי	.14
רנדל לביא	.15
bosin נילי	.16
ארלזורהם אמן	.17
רוברטס אלן יונתן	.18
וינברג פרי אודליה	.19
וינברג מאיה	.20
וילנברג עדה	.21
שוחט יהודית	.22
שוחט בלחה	.23
שוחט ברוך	.24
ספר ניר	.25
רביב ישראלי שלומית	.26
קורפלביין יהושע	.27
יפת גלית	.28
סדובסקיichiיאל	.29
VIDES צפורה	.30
הרשקוביין איסר	.31



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
תל אביב - יפו

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

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

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



מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
תל אביב - יפו

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

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

ויסר רוני	.68
הקדש ספריה ע"ש יוסף שוחט ז"ל	.69
שמפן אדם	.70
גולדשטיין גינה	.71
וולפילר רעהה	.72
שעריא-שכטר אריאלה	.73
וישלייצקי יורם	.74
וישלייצקי אריאלה	.75
פינברג חייה	.76
בר אנדה	.77
רודל חביבה	.78
דיקמו אביבה	.79
מחט שמיר מיכל	.80
שרנץ' שלומית	.81
חסון יואל	.82
שמש יחזקאל	.83
ברגר נורית	.84
ליאור אליעזר קופפר	.85
סטפניה מרכוס	.86
הוכנר ענת	.87
גלנט אורית	.88
גאל נחמה צפורה	.89
גאל טורטן גילה	.90
עדן לוינסון שי	.91
עדן לוינסון עמית	.92
וأصولבסקי אביבה	.93
וأصولבסקי 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  
בשם כות שופט בית משפט שלום  
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

shmehoni@justice.gov.il  
פנקס 7, תל אביב - יפו

הנתבע:

## החלטה

1. בקשה למתן פסק דין בהuder הגנה.
2. עניינה של הtribuna במתן צו המאשר ביצוע עבודות מסווג הריסה ובניה ברכוש משותף בבית משותף על פי תמ"א 38 (תכנית מיתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה), בהתאם להוראות סעיף 5א לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח-2008.
3. הצדדים להtribuna הם בעליים של דירות בבית משותף ברוח מרבים החשמונאים 2, 4 ו-6 בתל אביב, הרושים בפנקס הבתים המשותפים חלקות 991, 992 ו-994 בגוש 7212 (להלן - "הבית המשותף"). הבית המשותף מורכב מ-3 בניינים וכולל 72 דירות.
4. התובעים הם בעליים של 68 דירות בבית המשותף (להלן - "התובעים").
5. הנתבע, יצחק שמחוני (להלן - "הנתבע"), הוא יורש המנוח מרבים שמחוני ז"ל הרשומה בעליים של דירה בבית המשותף, הרשומה בפנקס הבתים המשותפים חלקת משנה 69 (להלן - "הדירה"), כנתמן בצו קיום צוואה מיום 21.1.2015, אשר צורף נספח ג' לכתב הtribuna.
6. ביום 5.9.2021 התקשרו התובעים עם חברת אנגלאיינוסט מתוך מרבים החשמונאים בע"מ, בהסכם לביצוע עבודות הריסת ובניה של הבית המשותף בתמורה לזכויות בניה על פי תמ"א 38, אשר צורף נספח א' לכתב הtribuna (להלן - "ההסכם").
7. כנטען בכתב הtribuna, הנתבע אינו מתגורר בישראל והדירה "עומדת ריקה מזה שנים רבות". לפיכך, לא עליה בידי התובעים לאתרו לצורכי קבלת הסכמתו לביצוע פרויקט תמ"א 38 בבית המשותף בהתאם להסכם, כנדרש בהתאם להוראות חוק החיזוק. עוד כנטען, חרף פנייה 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  
בسمכות שופט בית משפט שלום  
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

17.1.2023 לזכור 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 כתוב התביעה והזמןה לדין על דלת הדירה, המהווה אף מענו הרשות של הנتابע במרשם האוכלוסין, לאחר שביקור במועד שלישי לא נמצא איש בדירה. זאת, בהתאם באישור מסירה, אשר הוגש לתיק המפקחת על רישום מקרקעין, ובתמצית פרטיה הנتابע ממרשם האוכלוסין במשרד הפנים, אשר צורפה נספח ד' לכתחב התביעה.

9. הנتابע לא הגיע כתוב הגנה.

10. ביום 19.11.2024, בחולוף המועד הקבוע לדין להגשת כתוב הגנה, עתרו התובעים בבקשתם למתן פסק דין בהעדר הגנה. כנטען בבקשתם, "התובעים פועלו בניסיון לאתגר הנتابע באמצעות חוקר פרטי, אולם הדבר לא צלח".

11. בהחלטה מיום 20.11.2024 הוריתי לתובעים לפרט הטענה דלעיל בבקשתם, אשר הובאה באופן לאקוני, ולתומך הטענות העובדיות בתצהיר עורך דין ובדוח החוקר הפרטי.

12. כעולה מדווח החוקר הפרטי מיום 27.11.2024, אשר הוגש לתיק המפקחת על רישום מקרקעין, חרף פעולות חקירה שביצע, במסגרת איתר את אחות הנتابע ובתו, לא עלה בידי החוקר לאתר הנتابע, אשר דומה כי במרוצת השנים אף שינוי שמו.

13. בהתאם להחלטה מיום 19.12.2024, הוסיף התובעים והבהירו כי למעט הנتابע ובעלים של דירה נוספת בבית המשותף, כל בעלי הדיירות בבית המשותף חתמו על ההסכם. חתימת הבעלים של הדירה הנוספת על ההסכם מתעכבות אך בשל הימצאו בחו"ז לארץ, אך צפוייה להינתן.

14. בנסיבות העניין, לצורך מתן החלטה בבקשתם, הנני להורות לאפוטרופוס הכללי ליתן עמדתו לעניין ביצוע חקירה לצורך איתור הנتابע, 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  
בسمות שופט בית משפט שלום  
לפי סעיף 74 לחוק המקרקעין

15. הדיון הקבוע ליום 2.1.2025 - בטל.
16. התיק יובא לעיוני לא יואר מיום 2.2.2025.
17. בא כוח התובעים ימציא החלטה למנהל מחלוקת איתור נכסים והשבתם, מהווים תל אביב והמרכז, האפוטרופוס הכללי במשרד המשפטים.

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

---

אישור ארפי מורה  
מפקחת בכירה על רישום מקרקעין  
תל אביב יפו