

## סירב לפרויקט תמ"א 38 - וחוייב ע"י ביהמ"ש להסכים

15 דיירים בבניין משותף בראשון לציון הגיעו להסכמות עם יזם לביצוע פרויקט תמ"א 38 ■ המפקחת על רישום מקרקעין בחולון: ההגנה על הקניין של בעל דירה על דירתו אינה דומה להגנה על קניינו המשותף ברכוש המשותף - במקרה כזה יש לתת משקל נכבד יותר לאינטרס של כלל הדיירים

נתן שבע | [התראות במייל](#)

08:42 10.03.2012

מה עלה בגורלו של שכן סרבן שלא הסכים להחלטת 15 דיירים בבניין משותף לבצע עבודות במסגרת תמ"א 38? באחד מפסקי הדין הראשונים בעניין, שניתן על ידי המפקחת על רישום המקרקעין בחולון דגנית קציר ברין, נדחו טענות הדייר הסרבן, שדרש למנוע את העבודות, ונסללה הדרך עבור הקבלן ויתר הדיירים לבצע את עבודות חיזוק המבנה ושיפוץ. המפקחת ביטלה, בין היתר, את טענות הנתבע בנוגע לזכויותיו על הגג ולפגיעה ברכושו.

על פי התביעה של הדיירים, שהוגשה באמצעות עו"ד גיל צבע ממשרד יצחק קירה, צבע ושות', ב-2007 נחתם הסכם בין היזם אדלר נכסים לבין 15 דיירים ברחוב גלוסקין 10 בראשון לציון. על פי התוכנית, היזם אמור היה לבצע שיפוץ וחיזוק של המבנה, בניית מרפסות שמש, התקנת מעליות ושדרוגים נוספים - ללא השתתפות כספית מצד הדיירים. בתמורה לעבודות שייעשו כחלק מתמ"א 38 לחיזוק מבנים לרעידות אדמה היזם אמור לקבל זכויות להקים ארבע דירות חדשות על גג הבית.



ההסכמות בין הצדדים גובשו לכדי הסכם עליו סירב הנתבע, שרגא רזנשטיין, לחתום. לטענת התובעים, בבניין ישנם ליקויים רבים והעבודות מועדו לשפר את ביטחונם במקרה של רעידת אדמה; כמו כן, העבודות עשויות להשביח את ערך דירתם.