

1

תע 1353-03

הועדה יחד בר אופיר, שופט (כדימוס), חייר
אלה מונד, רח"ח, חבר
דן מרגליות, שורך דין ושטאי מקרקעין, חבר

בעק: תפוח פז פיתוח נדל"ח בע"מ
ע"י עו"ד ורד שפרן

- נגד -

מנהל מסווי מקרקעין רחובות
ע"י עו"ד אלפא ליכנה

מסמך

דן מרגליות, ע"י ושטאי מקרקעין, חבר:

מבוא:

ביום 23.2.2011 נתנה הועדה בהרכב הסוכני פסק דין אשר קיבל את הערר שהוגש על ידי העוררת. המשיב ערער על פסק הדין הנייל במס' 4378/11 וביום 2.4.2013 נקבע על ידי בית המשפט העליון כדלקמן:

"הנני מציע אסמא להצבי לקבל את הערעור באופן שכסך הדין של תעודת הערר יבוטל, והתביע יוחזר לתעודה על מנת שתשלים את הבירור הערעורי חניון מסק דין חדש. תעודת הערר תקבע מועד להגשת סיכומים משלימים בסמוך או דיון בעל פה עלן מי שיקול דעתו. מועד לכך, הסכומים הרגילות בדבר שמיצת הדין מהענקות תועדה על פי שיקול דעתו לרבות השתלשלות ההליכים..."

ביום 3.10.2013 הוכנסה התעודה על מנת לשמוע את הצדדים. ביכ הצדדים הודיעו לתעודה: "אנו מבקשים להגיש סיכומים משלימים בכתב". שני הצדדים נמנעו מלהביא ראיות נוספות אשר יכלו להבחיר טופית נקודות שנויות במחלוקת. כך שאין מוסס מאשר להעביר את הראיות והקיימות בזיק פעם נוספת בשבט הביקורת המהימנות על מנת לאשש את המסקנות הרלוונטיות בערר זה. בעקבות הסכמת הצדדים, הועדה החליטה כדלקמן:

"ב"כ הצדדים יוסיפו סיכומים משלימים בכתב.

ב"כ העוררת ישכם תוך 30 יום מהיום.

ב"כ המשיב ישכם תוך 30 יום מיום קבלת סיכומי ב"כ העוררת.

אורך הסיכומים לא יעלה על 5 עמודים ברשות של שורה חצוי גופן עזר.

ב"כ העוררת ישאים להשיב בתוך 7 ימים מיום קבלת סיכומי המשיב.

אורך התשובה לא יעלה על 3 עמודים."

הצדדים הגישו סיכומים ראשיים וסיכומי תשובה. לא הייתה כל בקשה לשמיעה מחדש של מי מהעדים או תבאת ראיות מכל סוג שהוא. במאמר מספר אומר כי בהחלטה הנ"ל מיום 3.10.13 נקבע כי כל צד יסכם, כאשר אורך הסיכומים לא יעלה על 5 עמודים ברווח של שורה וחצי מנן דוד. סיכומי המשיב חרגו מהחלטה זו (ללא קבלת רשות מהתורה) והגישו סיכומים באורך של 21 עמודים. העוררת עמדה במסגרת ההחלטה. משום כך יוגא נחשא התריעה של המשיב בסיכומיו במסגרת התגבאות.

בבית המשפט הגליון אוזכר כי בשלהי שנת 2010 התקבל במסגרת תיקון מס' 69 לחוק מיסוי מקרקעין. תיקון זה הסדיר את חבות המס המוטלת על חברי קבוצת הרכישה, הן בהיבט של מס הרכישה והן בהיבט של תשלום מע"מ. בנוסף נקבעו הוראות לענין ושלום מס הכנסה על ידי המארגן. לפי גישת המשיב, לטבח התיקון החדש תהיה, תחלופה אינה משלכה כלל על מקרים עתידיים, במילים אחרות, הכללים הפסיקטיים ביחס למיסוי של מארגן קבוצות רכישה – כמותוך או כרוכש וסוכר של זכות במקרקעין – ישונה ממילא בעקבות התיקון החדש לחוק. לפיכך, נקבע בפיא 4378/11 תהיל.

"לאנני רואה צורך להביע עמדה ביחס לטענה זו של המשיבה, זאת בעיקר שמוסכם על הצדדים כי התיקון החדש לא חל על העסקאות שבמוקד דיוננו, שהרי הן נכדו לפני למעלה משני שנים."

לחלוק דקע שבוצע: טענה על האמור בפסק המקורי

1. העוררת, שימשה כמארגנת של קבוצת רכש 24 מגרשים, לענין השתתפות לרכישת צובר מגרשים המיועדים לבניית יחיד צמודות קרקע במתחם א-1 המחוזת חלק מחלקה 211 בגוש 3946 בראשון לציון.
2. אין מחלוקת כי לא נסע היה לרכוש חלק מהמגרשים בנפרד אלא רק את כל הקרקע במכרז, אם ע"י רכש אחד, או אם ע"י רכשים במשותף.
3. במסגרת המכרז הציג מינהל מקרקעי ישראל לחלוק "סמ"ח" חוזה פיתוח ל-3 שנים שובעקבותיו ייחזק הסכם תכנון מורכבות של 24 מגרשים פזוים כשבמידה והעסקת מערכת באמצעות האמן, יש להצהיר את שמות האנשים שעבורם הוא האמן, בפני ממו"י כבר במסגרת הגשת הבקשה להשתתף במכרז.
4. מודעת פרסום המכרז והזכרת המכרז צורפו כנספחים ד' ו-ה' לכתב הערר.
5. ביום 10.12.2000 הגיש ע"יד כספי כאמון המוצעים-רכשים, את ההצעה לסכר (נספח ט') לכתב הערר) בשם כלל חברי הקבוצה, תוך צירוף רשימה שמית מלאה של כלל החברים כדרישת המכרז.
6. ביום 19.12.2000 זכתה הצעה הרכשים במכרז כפי רשימת הזוכים הפרטנית שהוגשה ע"י ע"יד כספי (נספח י' לכתב הערר).

3

6. לאחר הזכיה, נחתמו בין מציי לבין כל אחד מיוחד החוכרים חוזה פיתוח ל-3 שנים וחשכם חלילה. כמו כן נחתם בין עדיד כספי כסאנץ' החוכשים לבין החברה הכלכלית ראשון לציון מיצ' הסכט תשתית להקמת ושקטת הצמודות למתחם.

7. המשיב החליט להיב את העדרות, המארגנת כאמור, במס רכישת, מס מכירה ומס שבח מקרקעין, כמי שרכשה את הקרקע מממיי, בנות עליה ומכרה את הנחלים, ולא הייתה בתפקיד המארגנת בלבד.

הפתולוגיה בין הצדדים:

מקובל עלי ניסוח המשיב בסיומון שיחא קדלע וממצה בנחש זה:

"המחלוקת העובדתית בענין זה הינה האם מעורבותה של העוררת ברכישת מגרשים בראשון לציון, ובתקופת בניי מגורים עליהם, הצטמצמה לארגון קבוצת רוכשים, אשר רכשו את המגרשים סמונהל מקרקעני ישראל (להלן: "המינהל"), כאשר לאחר מכן הקים כל אחד מהם על המגרש שרכש את בית הלימודיו, בלא כל מעורבות של העוררת; או שבאמת כל אחד מן הרוכשים קנה מעוררת בית, לפי תכנון ומפרט סכני שנקבעו מראש, והתחילה לשלם תמורתו סכום X, שנקבע אף הוא מראש ע"י העוררת. במישור החבות במס, אם לא הייתה העוררת אלא "מארגן", אשר ישא בלי מזהמות עם זכיות הקמתה במסר המינהל, אין לראותה כמי שמכר זכות במקרקעין. ואולם, אם התקשרו העוררים עם העוררת בעסקאות בהן רכשו בתים, מהני מוגמר, ואם הייתה העוררת מעורבת בהקמת אותם בתים, יש לראותה כמי שרכשה את המגרשים מהמינהל ומכרה בתים לרוכשים, ויש למסותה בגין רכישת ומכירת של זכות במקרקעין."

סיכום טענות העוררת:

1. פסק הדין המקורי של העדה כלל את ההצמקה הנדרשת מלכתחילה, התשתית העובדתית שבפני העדה, בסיבות המקרת, מצויקה את פסק הדין המקורי ויש בה תימוכין רבים נוספים למסקנה זו, המחייבים את המסקנה כי העוררת שימשה כמארגן בלבד.
2. נקבע בפסק הדין המקורי כי העוררת שימשה מארגנת של קבוצת רוכשים לשם השתתפות במכרז המינהל לרכישת ציבר מגרשים במתחם.
3. מבנה הרכישה של המגרש מלכתחילה, כרכישה של קבוצת רוכשים לגבי המגרש בכללותו, הינו מבנה שהוכתב ונכפה על הרוכשים על ידי המינהל במקרת ונלאי המכרז עצמו, ולעוררת עצמה לא הייתה כל יכולת להשפיע על כך.
4. הרוכשים הגישו את חשבתם במכרז ביום 11.12.2000, וכי בימ 19.12.2000 זכתה הצעתם במכרז. לאחר הזכיה במכרז, נחתמו הסכמי פיתוח והכירה בין הרוכשים לבין המינהל ישירות ולגבי תושטית הסכמים בין הרוכשים לבין החברה הכלכלית ראשון לציון.

3

4

5. נקבע בפסק הדין המקורי כי ההסכמים שנחתמו בין העוררת לבין יחיד הרוכשים (להלן "ההסכמי העוררת") היו הסכמים שאנוחתם הרשמה לקבוצת הרוכשים והשתתפות במכרז המיונהל לשם רכישתו של מגרש בלבד, ולא כללו את הסכמי הפתוח והחכירה עם המינהל, וכן את הסכם והתחייבות עם החברה הכלכלית. הסכמים אלה לא כללו הסכם לפיקוח הנדסי או הסכם עם קבלן למוקן שירותי בנייה.
6. נקבע בפסק הדין המקורי, כממצא עובדתי, כי הסכמי העוררת, מהד, והסכמי הקבלן והמפקח, מאוחד, הם הסכמים גפרדים לחלוטין, בין צדדים שונים לחלוטין, שאינם תלויים זה בזה ואשר נחתמו במועדים שונים ובמעמדים שונים, במגזר זמן ניכרים.
7. העוררת לא הייתה צד להסכמים שנחתמו בין חברי קבוצת הרוכשים לבין המינהל, לא הייתה צד להסכמים שבין חברי הקבוצה לחברה הכלכלית, לא הייתה צד להסכמים שבין חברי הקבוצה לבין המפקח והנדסי מטעמם ולא הייתה צד להסכמים בין חברי הקבוצה לבין הקבלים השונים עמם הוקשרו.
8. התנאי לבנייה על ידי קבלן אחד היה תנאי של החברה הכלכלית בהסכם הושתת ולא היה חרב שהוכתב על ידי העוררת.
9. הקביעה העובדתית המקורית הייתה כי מי שבחר את הקבלן היו חברי הקבוצה, כאשר הלקוח בחר בקבלן אחד ואילו אחת מהן בחרה בקבלן אחר.
10. בפסק המקורי נקבע כי כל תפקיד העוררת והתמצה בארמון הצעת הרוכשים במכרז, בעד שלאחר הזכייה במכרז ניתק לזולטין הקשר בין העוררת לבין הרוכשים.
11. עיון בחומר שהוגש לועדה וכלל פרטנכלים ומסמכים רבים אחרים מעלה כי לעוררת לא הייתה כל אקת לקבוצת הרוכשים לאחר הזכייה במכרז.
12. לשלל הסמכים שנחתמו בין חברי הקבוצה לצדדים שלישיים יש מכנה משותף, שליטה מובהקת של חברי הקבוצה על גורלם לאחר הזכייה במכרז.
13. מבין הדוחות והסיכון הכלכלי אף הוא מתייב את המסקנה, כי העוררת הייתה מארגן בלבד וכי כל הסיכומים והעליות הכרוכות בתכנון ובניית הבתים, חוטלו על הרוכשים בלעדית.
14. גם סעיף 11.2.1 להסכם ההצטרפות מורה בבירור כי על כל אחד מחברי הקבוצה להפקיד את הסכומים המשוערים הנדרשים הן לרכישת המקרקעין והן להקמת יחידת הדיוור בתשבון חבנק של הקבוצה. מתוך תשבון זה תשלמו כל ההוצאות המדורגות לבנייה.
15. הרוכשים סחרד ועד מקרב החברים, ניהלו בעצמם מו"מ עם קבלנים שונים, שכרו מפקח הנדסי אשר לא תכננו מראש לשבור על מנת שיפקח מטעמם על הבנייה.
16. העוררת עצמה לא נקפה אגבע מכל הקשר להליך הבנייה של הבתים.
17. העוררת לא מסרה לרוכשים ערבויות בצצוע ביחס לבניית הבתים, וגם לא ערבויות לפי חוק המכר ודירות.
18. העוררת חשפה גפני המשאב את כל התנאים הכספיים מטעמה המלבדים על הכנסות כוללות מן הפרויקט בסך 750,000 ₪ בלבד.

4

19. העדרת לא שלטה ולא הייתה קשורה כלל במהלך האירועים שהתרחשו לאחר חילוקה במכרה. השליטה העברה לידי הרוכשים עצמם.

סיכומי התשובות של העוררת:

1. המשיג אינו מספק כל תשובה לממצאים העובדתיים והפוזיטיביים שנקבעו על ידי הועדה בפסק דינה המקורי.
2. לא די בחזרה על הביטוי "המחנות הכלכלית האמיתית של העסקה" מבלי שיש מאחוריו דבר והצי דבר כדי לשנות את מהותה של העוררת כמאורן בלבד.
3. המשיג בוחר להתעלם מן העובדות המפורשות שהוכחו בפני הועדה. המשיג מבקש למקד את הדיון בשאלת הטלים אף שהעידה קבעה בפסק דינה המקורי שעובדות העוררת הוכחו למציא פוזיטיבית.
4. משלה משלל הראיות האובייקטיביות שהוצגו להעדה במסגרת ההליך המקורי, עמדה העוררת מעל ומעבר לדרוש בוודות הבאת הראיות ובנטול השכנוע.

סיכום טיעוני המשיג:

1. המבכנים גווע לחזקים ממצולם נקבעו בפסקי דין שונים. בין השאר נקבע כי כדי לבדוק תאם הרכש רכש קרקע לחוד ושירותי בנייה להור או שמא רכש דירת מורים מושלמת, נובעת ממכלול ההתקשרויות כפי ששצבו על ידי הצדדים בהתאם לתוכן ולמחנות הכלכלית האמיתית של העסקה. למשל, הרכש לא היה עצמאי לבנות את דירתו באופן שונה מיותר רוכשי היחידות, ולא היה חופשי לרכוש קרקעי בלבד. מערכת החוזים קשרה בין החוזים השונים ויצרה זיקה בין כל הגורמים שהיו מעורבים בהקמת הפרויקט. גם הפרסום הראשוני שמעשה לפרויקט התייחס לדירת מורים.
2. משהגענו למסקנה כי הקונה רכש דירת מורים, יש לבחון מי המוכר של אותו רכש, שכן מטבע הדברים איפה שיש רכש יש מוכר. אחת טאמות המידה לבידוק זהותו של המוכר הוא מיהו אותו טף הנחש בסיכונים ובתשואות הצגרים מהעסקה. האם יש לאותו טף יכולת לקבוע את המחיר, או לבחור את הקבץ המבצע, האם חירות שיש לאותו טף הוא רוח יומי מקובל ועוד. ככל שמידת מעורבותו של אותו טף ומתחם שיקול דעתו בעניינים הקשורים בעסקה גדלים יותר, נטייה הכף למסקנה שהוא המוכר של רכש המוגמר.
3. גם בענין דומה שבו העוררת ארצה קבוצת רכישה באיזור הצפון, נקבע כי העוררת היא שמכרה את היחידות לחברי הקבוצה.
4. הפרסומים של הפרויקט שנעשו בפועל הם פרסומים של יום המציע בתים למכירה.
5. הבקשה להרשמה עסקת ברכשת בית שמחירו נקב.
6. הרכש התחייב לחזקם על מסמכי הפרויקט המכללים הסכם עם המאורן, הסכם שיתוף, הסכם רכישה וחלוקה והסכם בנייה בשותף בתוך 3 ימים מיום התמנה המקשה. את כל המסמכים מכתיבה העוררת.
7. עלת הבנייה מבוססת על מפרט טכני שלא הומצא לעדת כראיה.

6

8. עיון בהסכם ההצטרפות לקבוצה, מעלה שכל מצטרף ירכוש מנוש מתמידהל אין במסגרת המחקר המצטרף והמחקר שהוצע במסגרת קבע על ידי המארגן.
9. הקבלה המבצע הוצע על ידי העוררת.
10. המילה הכרית קודמת בין יחיד הועד שנבחר ע"י הרוכשים לבין מור מכל השליטה בעוררת. העדות של יחיד הועד אינה מהימנה עקב הסתירות שיש בה.
11. המחקר שנקבע עבור כל דירה היה קבוע מראש ע"י העוררת.
12. מנחל העוררת, מור, היה מעורב בהליכים השונים גם אחרי חזקיה במסגרת המימון והוא באמצעות אנשי אמונו, ער"ד כספי עמו עבד וכן ד"ר טל כרמלי חבר ילדות וד"ר של העוררת, מהנדס יחיד אדור, שלחו של בור ביצע פיקוח על הבניה.
13. העוררת לא הציגה כל מסמך, הנוגע לזושבן הבנק שניהל ד"ר טל לא ידוע בבמה הסתכמו הכספים שהופקדו בחשבון, בבמה הסתכמו והשלומוס, למי שולמו כספים, האם מתרה יוחד ומה עלה בעורלה.
14. לבני העמלה של העוררת המשיב טבור כי ניתנה לעוררת הסמכות לקבוע מה הסכום שילך לקרקע וכמה הוא הקבל.
15. העוררת לא הבטיחה הסכון בעלויות כלשהן. היא מבטיחה חברה קבלנית גדולה ומבוססת, ובכך ויטץ אדריכלי ויטץ משפטי.
16. אין להאמין לעדותו של מור חנן מור, מנהל העוררת עקב סתירות בעדותו.
17. הועד עסק בשינויים ותוספות, כלכלי. רוכש שלא חנץ בשינויים ותוספות, נבטו עבורו בית מדגם אלוך/אור/ברוש לפי הנספת שבנספת להסכם ההצטרפות.
18. עקרוית ראשון לציון חייבה שאדריכל אחד יגיש עבור סוכס את התכנית והמספר דגמים.
19. מעדותו של מור דקת מטעם המשיב, עולה כי העוררת ביקשה להסתיר את מהות העסקה מפני המשיב, צרפה רק מסמכים חלקיים למשיבים ונמנעה מלהציג מסמכים אחרים.
20. ער"ד כספי לא היה כל כך סומן לאינטרסים של הרוכשים, אלא יותר עושה דברה של העוררת.
21. העוררת רוקנה בכוחה תחילה מפעילות ונכסים, כאשר התעוררה הפרשה לראשונה.

יחיד המקומות:

בפסק הדין בתיא 4378/11 מנהל מסמי מקרקעין רחובות נגד תפוח פו פיתוח בל"ן (מנוע ביום 2.4.13) (להלן – "פסק הדין בערעור"). הועלו על ידי בית המשפט בערעור מספר תביעות עובדות כדלקמן:

1. הנידור בשאלת תכלות בין ההסכמים השונים.
"עבודות המעוררות/משיב שבפנתון) היא שכל משתכן תתחייב כלפי המשיבה, במסגרת בקשת ההצטרפות לקבוצה, לחתום על מערכת הסכמים מוגמדת שבין כל מרכיבה יש תלות מובהקת. המשיבה (העוררת שבפנתון) שאין קשר כל יתנוג בין ההסכמים השונים.
בסוגיה זו היעה הועדה לקביעות סותרות לכאורה. מחד גיסא, קבע כי "אין כל ספק שכל רוכש במקרה בן עסקיין חויב להתווס על תבילת מסמכים שנתעדה לקשור את הקבוצה מבחינה משפטית", מאידך גיסא, קבע כי "ההסכמים במקרה שלפנינו אינם

6

תלויים זה בזה, ותחתיו במעמדים ובמעמדים שונים, מתבקשת הבהרה נקודה זו; האם מדובר ב"עסקת חבילה" אחת, בקבוצה מעוררת של חברים שאין ביניהם קשר, או במצב ביניים שהחברה בו מורכבת יותר ותלויה בגסינות נוספות אף חממנים שבפנינו אינם מבהירים את התמורה באופן מלא" (ראה סעיף 10 לפסק הדין בערעור).

"הנה כי כן, הרעם המתקבל מכך הוא שלכאורה המשיבה יגרה מערכת סדרה ומשימלה של הסכמים. כבר בעת ההצטרפות לקבוצה התחייבו המשתתפים להתווסף על מכלול החסמים בשלמותם...הסכם ההצטרפות היה מעין הסכם מסגרת, ובו הובהרה במפורש עובדות קיומן של סדרת החסמים. כל משתתף התחייב כלפי המשיבה לזוהרם על החסמים..."(סעיף 10 פסקה רביעית).

בפסק הדין המקורי טברש כי מעמדו של המארגן היה נחות לחיות כיום המוכר וזרזו מורים. טברש זו לא השתתפה ביום.

2. האם העדרת (המשיבה בפסק הדין בערעור) היא אשר מברה למשתתפים את העדרת המוגברות.

אין חולק כי מרבית החסמים נחתמו במעמדים שונים, ובאופן... העדרת כלל לא הייתה צד להם; כך ביחס לחסמים ההתקשרות עם הקבלן ועם המפקח ההנדסי וכן ביחס לחסמי החבילה, הפיתוח והחסמים להקמת השיתוף במתחם מול החברה הכלכלית. בכל יש לזכור את הדשם לפני המסגרת החוזית שנוצרה על ידי העדרות - חלשה על הפרויקט כולו, מרגע החשקה ועד גמר בניית הדירות.

כל הרצאות המצויות בתוך וכן שמיעת העדים מעלה כי אכן המסגרת החוזית שיברה העדרת בתחילה היה בבחינת רישום ראשוני, בסיסי, מעין מסגרת שאחרים מילאו מאוחר יותר בתוכן של ממש.

וזהו אכן מערכת אחד מלוכדת שנוצרה על ידי העדרות לצורך השתתפות המסר למינהל.

בתקשר זה יש לאמץ את הקביעה המקורית של העדה בפסק הדין המקורי:

"מרגע הזכייה במכרז פעלו הרוכשים באופן עצמאי, קיבלו החלטות בקבוצה מגובשת והוציאו אותן לפועל."

שוכנעתי כי העדרת הוכחה בפירור כי לא הייתה לה מעורבות צמודה לאורך מסלול ההתקדמות בפרויקט. מסיון המשיב לסעור כי חלק מהדמיית שכיבו בדרימה חזאת החבלצו או שהיו בקשרים עם העדרות אף לה כל דלונטיות לתוצאה הסופית חזאת בניית הדירות על ידי חברי הקבוצה ולא כל קשר לעדרת.

3. אחת השאלות המעורבות תשובת היא השאלה באיזה מידה תועיקה העדרת ב"מפתחות השליטת" של הפרויקט". הטענות של המשיב לפיהן המאמן, מנהל הכספים וחממה ההנדסי היו קשורים באופן זה או אחר לעדרות אינן מקובלות עלי. זו בין השאר שאלה של מהימנות עדי העדרות. לטעמי, עדי העדרות שכעז אחתי כי הקשר או היחס שהייתה קיימת בין חברי הקבוצה לעדרות ניתן לאחר הזכייה. לטעמי, העדרות הצליחה לשכנע אחתי כי מרגע הזכייה במכרז פעלו הרוכשים באופן עצמאי, קיבלו החלטות בקבוצה מגובשת והוציאו אותן לפועל. עד הזכייה מעמדו של המארגן היה נחות לחיות כיום

8

המזכיר דורות מעוררת, כיוון שהוא יצר את חבילת המסמכים השונים לחתימה וגם פרסם את הפרויקט על מנת למשוך מצטרפים.

4. ערכיח המיצח

בדיקות הראיות, מעלה לכאורה כי העוררת לא מסרה לרוכשים ערכיות ביצוע ואז ערבות אחרת משום כך יש לרדות את טיעון המשיב בסיכומיו וכן גם בבית המשפט תעלין שהעוררת מסרה להם ערכיות ביצוע.

אני מאמץ את מרבית הטיעונים שהועלו על ידי העוררת בסיכומיה כמותקבלים על הדעת בגדר הסבירות.

לעוררת לא היתה כל זכות במקרקעין שאותה העבירה בביכול לרוכשים.

כל הפגמים ותחשדות שצוינו על ידי המשיב בסיכומיו לפני מתן פסק הדין המקורי, כיוצאים תשתית כלכלית אחת שבו המארגן מכר לרוכשים חוזות מוגמרות, לא הוכחו והשארו בגדר פגמים ותשדות.

הייתי מציע לחברי לקבל את העיר ולחייב את המשיב לשלם לסדרת החזאות משפט בסכום סלול של 20,000 ש"ח אשר יישאו רבית והפרשי הצמדה מיזם מתן פסק הדין ועד להשלום בפועל.

דן מרגלית, עו"ש ושכאי מקרקעין

חבר

אני מסכים

דוד בר-אופיר, שופט

וסאני בדימוס

ק"ר הועדה

אני מסכים

אליהו מנדר, ד"ר

חבר הועדה

הוחלט לקבל את העיר לחייב את המשיב לשלם לעוררת שכר כרדות ערירי בסך 20,000 ש"ח בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כרוך מהיום ועד לפירעון. המזכירות תמציא העתק החלטה זו לציא כוח הצדדים. ניתן היום 15.2.14 בהעדר הצדדים ובאי כוחם.

8

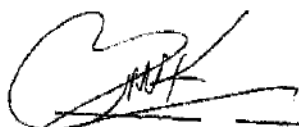
19-JAN-2014 12:17 From:MUND CPA

972+3+5376766

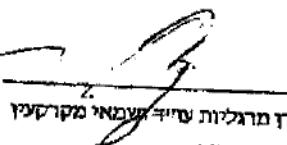
To:6953806

P.9/10

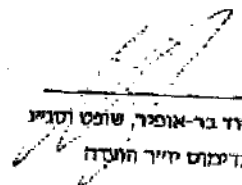
9



אליה מונך, רח"ה
חבר הועדה



ד"ר מרגלית שיתרי, עמיתת מקצוע
חבר הועדה



ד"ר בר-אופר, שופר, שופר, שופר
בדימוס ח"כ הועדה

9