

נדל"ן

עשרות רוכשים השקיעו במגדל משרדים של מנהל ישיבה מוכרת, וטוענים: הונו אותנו

מגדל רם. לטענת התובעים, לכל אחד מהרוכשים נאמר שהוא רוכש משרד שלם שיירשם בלעדית על שמו. צילום: אוליביה פיטוסי

עשרות חרדים הפקידו את כספם בידי שמואל טירר, שהבטיח להם משרדים במגדל רם בירושלים, עם תשואה של 10% בשנה ■ לטענתם, הם לא ידעו שעורכי הדין שאמורים לייצג אותם הם גם אלה שמוכרים להם את הזכויות, החוזה שעליו חתמו שונה ממה שהובטח להם, והם נהפכו לקבוצת רכישה ללא ידיעתם ■ טירר ועורכי הדין: "התובעים לא שילמו את כל הסכום, רוכשים אחרים קיבלו משרדים בטאבו ברישום משותף"

סימי ספולטר וקים לגזיאל

2024 בספטמבר 06 • 06:32



"אני לא רוצה שתכתוב את השם שלי, אפילו ההורים שלי לא יודעים שנפלתי שם. אני מתביישת מאוד", מספרת נעה (שם בדוי), חרדית שהשקיעה את חסכונותיה במה ששווק לה כנדל"ן משרדי במגדל רם בירושלים. הבניין, שבנייתו הושלמה לאחרונה, שווק על ידי איש

עסקים ומנהל ישיבה ידוע. בין שאר ההבטחות שקיבלה, נאמר לנעה שהיא תקבל משרד שיהיה רשום בלעדית על שמה ושאותו תוכל להשכיר בשכר דירה שיניב להתשואה של 10% בשנה, עם מימון בנקאי מובטח של 50% מההון העצמי ששילמה. אלא שבפועל, כמו עשרות רוכשים חרדים אחרים, נעה לא קיבלה מימון וגם לא משרד על שמה. במקום זה היא מצאה את עצמה במאבק משפטי סבוך ורב־משתתפים.

גם דני (שם בדוי) מספר שאיבד בעסקה את כל כספו. "היה שם את שמואל טירר, שם מוכר בעולם החרדי, שעמד בחזית", הוא מספר על מי שאירגן את מכירת המשרדים והוצג בפרסומים כ"איש מאחורי המיזם". בפרסומים הופיע הפירוט הבא: "המשרד הכי זול במתחם נמכר תמורת 330 אלף שקל, כאשר דמי השכירות המתקבלים כיום הינם 2,800 שקל בשנה, וסך הכל צפויים כ-10% תשואה בשנה".

לצד טירר עמדו מאחורי המיזם, בין היתר, שני עורכי דין, דב מצנר ומרדכי גולדשטיין, אך לזהותו של מארגן המיזם הייתה משמעות עבור הרוכשים לאור המוניטין שלו בחברה החרדית. "אמרו לנו שהוא משלנו ואפשר לסמוך עליו", מספר דני. "אנחנו לא אנשים שמסתכלים רק על מודעה בעיתון ומצטרפים. הצטרפנו לדבר הזה בגללו, דיברנו איתו שעות וביררנו והוא אמר לנו שהוא בא לתת בשורה לאברכים, והבטיח שזה רווחי מכל הכיוונים. זה היה הכסף היחיד שיש לנו, והבעיה הגדולה היא שחודשיים אחרי שחתמנו הוא נעלם והפנה אותנו לדבר עם עורכי דין. התברר שהיה ביניהם הסכם. כשהוא סירב לדבר איתנו מיד הבנו שמשהו מריח לא טוב, ומאז הכל היסטוריה".

הרוכשים טוענים כי עורכי הדין החתימו אותם על "עסקת מקרקעין ספקולנטית", שעליה "לא חלות ההגנות המלאות המנויות בחוק המכר"

שמואל טירר ועו"ד מוטי גולדשטיין. "התברר שהיה ביניהם הסכם" צילום: מתוך ערוץ היוטיוב של ישיבת אור ישראל, כנס בוגרים; ומתוך חשבון הלינקדאין

של מוטי גולדשטיין

נעה ודני הם שניים מ-59 רוכשים חרדים שתובעים 37 מיליון שקל משני עורכי הדין ומהיזם, בטענה שהשלושה שיווקו להם זכויות במגדל משרדים בגבעת שאול בירושלים באמצעות שורה של הסכמים סבוכים — כשהם פועלים במקביל בכובע היזמים, עורכי הדין המייעצים ונאמנים בקבוצת רכישה, שלרוכשים לא היה מושג כי הם חלק ממנה. רשימת התובעים הפוטנציאליים ארוכה בהרבה: לפי שני גורמים שמכירים את נפגעי הפרשה, מדובר ביותר מ-100 משקיעים.

כעת, התובעים טוענים כי ההסכמים שנחתמו עמם נחתמו תחת מצג שווא, תרמית, ניצול, הטעיה ורשלנות. לדבריהם, לאחר שהמגדל הושלם, לא נרשם על שמם משרד בטאבו, ובפועל מתברר כי רכשו מטרים בודדים שהם שברירי משרדים במושע (מצב שבו בניין מגורים רשום בטאבו כגוש וחלקה אך אין רישום של תתי חלקות; ס"ס וק"ל) כחלק מקבוצת רכישה, ולא משרדים שלמים כפי שהוצג להם בעל פה.

לפי הנטען בכתב התביעה שהוגש לבית המשפט המחוזי בירושלים, המשרדים שווקו על ידי טירר, בעלי חברת ג'רוזלם אופיס ספייס, בשיתוף פעולה עם עוה"ד מצנר וגולדשטיין. טירר הוא איש עסקים המחזיק בחברת השכרת ויבוא רכב בשם שמש רכבים, ודמות ציבורית מוכרת ומקושרת בפתח תקווה שבה גם כיהן כחבר מועצה. בנוסף הוא מכהן כיום כמנכ"ל אחת מישיבות הדגל הליטאיות — ישיבת אור ישראל בפתח תקווה.

היזמים רכשו אופציה על משרדים בשלוש מקומותיו, ושיווקו אותן הלאה. הרוכשים נתקלו בפרסום, ובפגישה עם טירר, מצנר וגולדשטיין נאמר להם, לטענתם, שרכישת המשרדים הקטנים תהיה השקעה סולידית ובטוחה.

צעירים חרדים בירושלים צילום: נעם ריבקיין פנטון (למצולמים אין קשר לנאמר בכתבה)

**דני, אחד התובעים: "אמרו לנו שטירר הוא משלנו
ואפשר לסמוך עליו. הצטרפנו לדבר הזה בגללו,
דיברנו איתו שעות וביררנו והוא הבטיח שזה רווחי**

מכל הכיוונים. כשהוא סירב לדבר איתנו מיד הבנו שמשהו מריח לא טוב, ומאז הכל היסטוריה"

נראה שלא במקרה רבים מהרוכשים בפרויקט הם אנשים נטולי השכלה פיננסית שאינם שוחים בעולם הנדל"ן. הפרויקט שווק בעיקר לאוכלוסייה חרדית בישראל ובחו"ל תוך הבטחות שונות. "איך מחתנים ילדים בכבוד", נכתב באחת הכתבות השיווקיות שסבבו את הפרסום של המגדל. בפרסום נוסף מפורט קהל היעד של הפרויקט: "אברכים צעירים שמתחתנים, ולהורים אין כסף לקנות להם דירה בבני ברק או בירושלים או בבית שמש, אז הם נותנים להם 150-200 אלף שקל ואומרים להם 'תבנו לכם את העתיד שלכם עם זה'".

"טירר הוא אדם ידוע שמנהל ישיבה מפורסמת, הוא מוכר כאדם שמבין בנדל"ן", מספר מאיר (שם בדוי). "הייתה לי דירה בעיר גדולה במרכז והתייעצתי איתו אם למכור אותה, הוא שיכנע אותי שעדיף למכור את זה ולהשקיע בנדל"ן מסחרי. הוא אמר לי, 'יש פה הזדמנות של מגדל שבו לכל משרד יש גם טאבו נפרד, אנחנו גם נלווה אותך עם בנק לאומי ונשיג לך מימון'. הוא אמר כל הזמן שהוא לוקח אחריות, ואפילו שלא ילחץ אותי לגבי התשלום וייתן לי קודם למכור את הדירה שהייתה לי".

לטענת התובעים, לכל אחד מהרוכשים נאמר שהוא רוכש משרד שלם ושהוא מוגן על ידי ערבות חוק המכר. בנוסף, הנתבעים הצהירו בפני הרוכשים כי יש בנק שמוכן להעמיד מימון של 50% לפחות מהרכישה, ואם לא יתקבל מימון — יהיו רשאים לבטל את העסקה ולקבל את כספם חזרה. לחלק מהרוכשים נאמר לכאורה שכדאי להם לקחת משכנתא או הלוואה על נכסים אחרים שבבעלותם, כדי לקנות יותר ממשד אחד.

"עורכי הדין חתמו על עסקה עם עצמם"

לפי התובעים, מאחורי הקלעים התרחש משהו אחר לחלוטין. לטענתם, מצנר וגולדשטיין הם בעצמם הבעלים ובאי הכוח של חברת

ג'רוזלם אופיס ספייס לצד טירר, אף שלמשקיעים הם הציגו את עצמם כעורכי הדין שמייצגים אותם, ואפילו גבו מהם שכר טרחה. למעשה, עורכי הדין הם גם בעלי חברות בשם ד.מ.ג ייזום ושווייץ ישראל, שקנו בעצמן את האופציות לשווק את המשרדים, לצד טירר.

לפי כתב התביעה, בהסכם בין הצדדים, שמותיהם של מצנר וגולדשטיין נמחקו בטוש שחור מפרטי ג'רוזלם אופיס ספייס כדי שהרוכשים לא יבינו שעורכי הדין מייצגים את עצמם, ולא את קבוצת הרכישה.

בהסכם נכתב כי הרוכשים פועלים במסגרת קבוצת רכישה וקונים משרדים ברמת מעטפת בלבד, שאותם ישלימו בעצמם. יתר על כן, צוין בחוזה כי כל הרוכשים הנפרדים ערבים ביחד ולחוד להשלמת רכישת כל המשרדים כולם, בשווי 8 מיליון שקל, ולא רק לתשלום על המשרד שלכאורה רכשו עבור עצמם. בנוסף, לטענתם, היזם אמנם נתן ערבות חוק מכר, אך היא ניתנה על כמחצית מה-330 אלף שקל ששילם כל רוכש, בעוד שאר הכסף שולם בנפרד באפיקים שונים וסווג כתשלום לספקים ספציפיים ולמצנר וגולדשטיין.

על פי הנטען בכתב התביעה, בהסכם מתן האופציה שנחתם בין הקבלן יהודה רחמים לג'רוזלם אופיס ספייס נכתב כי "במידה שהאופציה תסוחר על ידי החברה לידי מספר יחידים, עורכי הדין מטעם הרוכשים יחתמו על חוזה המכר בשם כל יחיד הרוכשים. בדרך זו, לא יעמדו הרוכשים מול החברה הקבלנית אלא בא כוחם שהוא למעשה חלק מקבוצת המוכרים, אשר עורך למעשה חוזה עם עצמו". לכן, לפי טענת התביעה, רחמים חייב לדעת לכאורה על התנהלותם הלא תקינה של עורכי הדין שרכשו את האופציה — והרחיק את עצמו מלהיות צד בעסקה.

נשים חרדיות בקריית גת צילום: אייל טואג (למצולמות אין קשר לנאמר בכתבה)

**נאוה, אחת התובעות: "כשישבתי עם עורכי הדין
בחתימה ראיתי שכתוב 'הסכם שיתוף', ושאלתי מה
זה אומר. הוא הסביר לי ש'זה כמו ועד בית לגבי**

השטחים המשותפים'. וידאתי איתו שוב, והוא התעקש שיש טאבו נפרד לגבי הנכס וזאת לא קבוצת רכישה"

הרוכשים טוענים כי עורכי הדין החתימו אותם על "עסקת מקרקעין ספקולנטית", שעליה "לא חלות ההגנות המלאות המנויות בחוק המכר". אם לא די בכך, לדברי התובעים, עורכי הדין, שמייצגים גם את ג'רוזלם אופיס ספייס וגם את קבוצת הרכישה, אף שימשו נאמנים בפועל לכספי קבוצת הרכישה לצד נאמן שהיה צד שלישי — ומכרו יחידות שבבעלותם בפרויקט.

בנוסף, חלק מהרוכשים מספרים כי הועבר כסף ליותר מחשבון נאמנות אחד. "גילינו שכל הכסף שכביכול הועבר לחשבון נאמנות הועבר לחשבון שהיה עם מספר תעודת הזהות של גולדשטיין. בנוסף הם ביקשו מחלק מהרוכשים להעביר כספים לחשבונות פרטיים שונים ולא לחשבון הנאמנות", מסבירה נעה. "הם גם לא הוציאו פירוט שנתי לגבי הכספים שבחשבון הנאמנות, כמו שמתחייב".

הרוכשים ניסו לקבל מימון, שהיה הכרחי לטובת השלמת העסקה, אך גופי אשראי לא נעתרו לבקשתם. לפי כתב התביעה, "נאמר להם מפורשות כי הנתבעים לא מאפשרים לשמאים מטעם הבנק להגיע לנכס ולבצע הערכות שווי, ומטעם זה, בין היתר, לא ניתן לקבל מימון".

משלא קיבלו את המימון, החלו הרוכשים לחקור וגילו כי ההסכם שעליו חתמו שונה מאוד ממה שהוצג להם בעל פה ובמצגות. הם ביקשו לבטל את העסקה, כפי שנאמר להם שיוכלו לעשות אם לא יקבלו מימון — אך הרוכשים סרבו, ובסופו של דבר היזם ביקש לבטל את העסקה בעקבות התביעה, אך התובעים טוענים כי ערבות חוק המכר החלקית בידי עורכי הדין ולא בידם, ולכן אינם יכולים לתבוע את כספם בחזרה. הרוכשים אף אומרים שעורכי הדין מסרבים לתת להם דין וחשבון על היתרה בחשבון הנאמנות שבו הופקדו כספיהם.

בכתב ההגנה טוענים מצנר וגולדשטיין כי התביעה שקרית, והמשרדים לא נמסרו לרוכשים היות שהללו לא השלימו את העסקה ולא שילמו

את מלוא הסכום. לפיהם, רוכשים שהשלימו את התשלומים קיבלו משרד, ורוכשים ששילמו את מרבית הכסף נמצאים כיום בעיצומן של עבודות גמר ביחידה שרכשו.

עוד לדבריהם, חלק מהרוכשים כן קיבלו את המימון המדובר, והוסיפו כי "הבניין עומד על תילו וטופס האכלוס התקבל במועד החוזי וללא איחור בכלל; ממועד קבלת טופס האכלוס ניתן להיכנס ולבצע עבודות גמר ביחידות המשרדים שרכשו; ואם ישלמו את הכספים שהיו אמורים לשלם בהתאם להסכמים, ניתן יהיה לסיים את עבודות הגמר".

עורכי הדין טוענים בכתב ההגנה כי העובדה שמדובר ברכישה משותפת הייתה ברורה וידועה מראש, וכי ייצגו את ג'רוזלם אופיס ספייס, ולא את קבוצת הרכישה או את הרוכשים באופן פרטני. לדבריהם, חלק מהרוכשים שהתאגדו ותבעו לא רצו להשלים את העסקה, ולכן ניסו לגייס רוכשים אחרים לתביעה נגדם תוך כדי טענות שקריות על חובות של הפרויקט, הוציאו את דיבתם של שני עורכי הדין ועיכבו את השלמת הפרויקט — כך שקיימת נגדם תביעת נזיקין נגדית.

במקביל: תביעה על התנהלות זהה במגדל אחר

נראה כי לא לחינם הוצב טירר בקדמת הפרויקט. הוא דמות מוכרת בחברה החרדית, מחזיק בעסקים רבים בהם חברת שמש רכבים, שהיא סוכנות רכב מובילה במגזר החרדי, ושמש נדל"ן, שעוסקת בעיקר בנדל"ן מסחרי. לצד העסקים שבבעלותו הוא נחשב לדמות מוכרת הן בקרב הציבור החסידי בשל היותו חסיד סערט ויזניץ המקורב לאדמו"ר, והן בקרב הציבור הליטאי בשל העובדה שהוא מנהל כמה ישיבות, כולל את ישיבת אור ישראל — אחת מישיבות הדגל הליטאיות.

זאת כבר הפרשה השלישית שנקשרת השנה בשמו של טירר. לפי פרסום באתר רשות המסים, בפברואר בית משפט השלום בבת ים התיר לפרסום כי טירר חשוד בעבירות על חוק מיסוי מקרקעין בסכום

כולל של -5.2 מיליון שקל. על פי החשד, טירר, שאף נעצר לחקירה, רכש 9% ממניותיו של איגוד מקרקעין והגיש דיווח כוזב בנוגע לתאריך שבו בוצעה העסקה ולשווי העסקה בפועל. כתוצאה מפעולות אלה, על פי החשד, התחמק מתשלום מס של מאות אלפי שקלים. התיק עדיין בחקירה ברשות המסים.

במקביל, באמצע אוגוסט הוגשה תביעה נוספת נגד טירר, גולדשטיין ומצנר. הפעם מדובר בישיבות פאר משה מפתח תקווה, שתובעת את השלושה, לצד חברת פלטינום אופיס ספייס וגם עורך דין נוסף שאף שימש נאמן באחד מהחשבונות במגדל רם. לפי התביעה, הישיבה, עמותה המפעילה מוסדות תרבות יהודית, תובעת את ביטול הסכם מכר לרכישת שני משרדים במגדל אחר בירושלים שערכו איתה השלושה, וכן 950 אלף שקל. זאת, בטענה למצג שווא, ניגוד עניינים, הטעיה, מרמה וזיוף. גם כאן, לפי התביעה, העסקה הסתמכה על הקשרים של טירר — לדבריהם, מנהל העמותה היה מקורב לטירר ולכן נתנו בו אמון.

מגדל אורנים. גם במקרה הזה התובעים טוענים שהעסקה הסתמכה על הקשרים של טירר צילום: אוליבייה פיטוסי

נראה שלא במקרה רבים מהרוכשים בפרויקט הם אנשים נטולי השכלה פיננסית שאינם שוחים בעולם הנדל"ן. הפרויקט שווק בעיקר לאוכלוסייה חרדית בישראל ובחו"ל תוך הבטחות שונות

לפי התביעה, העמותה חתמה על הסכם לרכישת חלק מזכויות פלטינום במגדל המשרדים אורנים בירושלים, והייתה זכאית לפיו לקבל שני משרדים. שוב, לפי התביעה, מצנר וגולדשטיין פעלו לכאורה בכמה כובעים: "טירר הציג את מצנר וגולדשטיין כמייצגי החברה בעסקה, והציע כי ישמשו כמייצגיה של העמותה כדי לזרז את קידום העסקה", נכתב. נציג העמותה הסכים, ושילם למצנר גולדשטיין שכר טרחה של 2% מהעסקה. אך לדבריהם, בדיעבד התברר להם כי מצנר

וגולדשטיין הם בעלי החברה המוכרת עצמה וגם משמשים בה דירקטורים.

כמו במקרה של מגדל רם, גם במקרה של מגדל אורנים התובעים טוענים לפגמים בחוזה שנובעים מניגוד האינטרסים — ואף טוענים כי לא נרשמה הערת אזהרה על שמם בטאבו. לדבריהם, הרוכשים אמנם קיבלו את המשרדים, אך באיחור של שנתיים וחצי ובגודל של 5 ו-6 מ"ר, ולא 16 מ"ר כפי שנקבע בהסכם — והשטחים כה קטנים עד כי "אינם מאפשרים שימוש ייעודי או כל שימוש אחר". גם במקרה הזה התובעים ביקשו לבטל את ההסכם בהתאם לתנאים שסוכמו, אך נדחו.

בכתב ההגנה ביקשו מצנר וגולדשטיין מבית המשפט המחוזי בירושלים לדחות את התביעה, לחייב את התובעת בהוצאותיה של הנתבעת, ולהעביר את התיק לבוררות. לדבריהם, הטענות נגדם ונגד החברה לא נכונות, ולא ייצגו את החברה שמכרה את המשרדים. בנוסף, כתב ההגנה מבקש למחוק את טירר מהתביעה בטענה כי שורבב פנימה כדי להשחיר את שמו. עוד לדבריהם, לא נרשמה הערת אזהרה בגלל עיכוב של גוף שלישי — היזם שבנה את הבניין — והטילו עליו גם את העיכוב במסירה.

"אני מתביישת שחתמתי על הדבר הזה"

רוכשי המשרדים בגבעת רם שעמם דיברנו מספרים כי לא קראו, או קראו ולא הבינו את ההסכם שחתמו עליו, ולא עמדו על הפערים בינו לבין מה שהובטח להם. לדבריהם, הם סמכו על עורכי הדין שלהם שלימו ושללהבנתם ייצגו את האינטרס שלהם. לטענת דני, הוא חתם גם על חלקים בחוזה שסויגו או בוטלו, וכוללים את ההבטחות כלפיו. "היה פה אדם שסמכנו עליו", הוא מסביר מדוע לא קרא את כל ההסכם. "היו דברים שחתמנו עליהם, והם נמחקו. כשהמשכנו לחתום בהמשך (במועד אחר; ק"ל וס"ס) לא שמנו לב אפילו. זה 100 דפים, כמה אפשר להבין בזה? הרבה מהכסף שלנו הולך רק על התביעות", הוא מסביר בתסכול.

נאוה (שם בדוי) מספרת כי סמכה על טירר ועל עורכי הדין, ואפילו קיבלה תשובות לתהיות לגבי ההסכם — שלא היו נכונות. "בשלב הבא המליץ לי טירר על מצנר וגולדשטיין כעורכי דין מלווים, והוא לא הזכיר בשום שלב שמדובר בעורך דין מטעמם", היא מספרת. "כשישבתי עם עורכי הדין בחתימה ראיתי שכתוב 'הסכם שיתוף', ושאלתי אותם מה זה אומר. הוא הסביר לי ש'זה כמו ועד בית לגבי השטחים המשותפים'. וידאתי איתו שוב, והוא התעקש שיש טאבו נפרד לגבי הנכס וזאת לא קבוצת רכישה, אפילו על אחוז הריבית במימון מבנק לאומי הוא התחייב. תאר לך שאתה מדבר עם עורך דין שמציג את עצמו כעורך דין שלך, והוא מבטיח כל הדרך הבטחות, ואז בחוזה עצמו כתוב דברים אחרים לגמרי. וכשהכל קרס הם טענו פתאום 'לא קראתם את החוזה'".

מגדל רם. "כל מי שלקח עורך דין חיצוני פשוט לא נכנס לעסקה" צילום: אוליבייה פיטוסי

לדברי נעה, "רק אחרי שקראתי הבנתי במה מדובר. עד היום כשאנשים בקבוצה שלנו אומרים לו שהוא הונה אותם, הוא מתעקש שזו לא היתה הונאה. אני מרגישה קורבן לנוכלות במלוא מובן המילה. ההוכחה לזה שאנשים פשוט סמכו על טירר היא שאף אחד מהתובעים לא מיוצג על ידי עורך דין. כל מי שלקח עורך דין חיצוני פשוט לא נכנס לעסקה".

שמואל טירר מסר בתגובה: "ג'רוזלם אופיס ספייס מכרה לציבור הרחב משרדים, והקונספט הוא שכל קומה מחולקת ל-20-30 משרדים וכל משרד הוא פרטי, ואילו שאר השטחים בקומה שיתופיים לכל חברי הקומה, וכולם שותפים בבעלות על חדר הישיבות, המטבח, חדרי השירותים והמסדרונות. כך הוצג לרוכשים בפגישות השיווק ובשעת המכירה. השטח שהוזכר בחוזה המכר הוא שטח ברוטו, הכולל גם את השטחים השיתופיים כמובן.

"הושג מימון למי שמעוניין מהרוכשים באמצעות בנק מרכזתיל בריבית אטרקטיבית, ורוכשים שביקשו לממש זכות זו, הועמדה להם הלוואה כמובטח. חלק מקומות המשרדים הושלמו והם יכולים לתפקד כיחידות משרד לשביעות רצונם של הרוכשים שאינם שותפים לתביעה.

"הבניין קיבל טופס 4 לפני כשנה. התבצע כבר הליך מסירה, ולפיכך אין כבר צורך בערבויות חוק מכר. הבניין הושלם לתפארת באופן משביע רצון, למרות תקופת הקורונה. כל הרוכשים רשומים בטאבו ברישום משותף. יש עשרות רבות של רוכשים שבחרו לקבל את המשרד שרכשו, ואינם חלק מהתביעה".

לגבי התביעה שנוגעת למגדל אורנים, מסר טירר: "המשרדים הושלמו ומתפקדים כיחידות משרד לשביעות רצונם של השוכרים במקום. הבניין קיבל טופס 4 לפני כשנה וחצי, התבצע הליך מסירה ולפיכך אין כבר צורך בערבויות חוק מכר. זאת גם הסיבה שלא ניתן לבטל את העסקה בשלב של אחרי גמר העסקה והמסירה בפועל. בעלי החברה הכניסו ידם לכיס ושילמו ממיטב כספם כדי להשלים את הפרויקט, למרות העיכוב הרב בבנייה על ידי היזם ולמרות הקורונה. הליך רישום הזכויות בטאבו נמצא בידיהם של עורכי הדין המטפלים בנושא. יש עשרות רבות של רוכשים שבחרו לקבל את המשרד שרכשו ונהנים משכר דירה חודשי משוכרים שונים".

יהודה רחמים מסר בתגובה: "מדובר בקבוצת אנשים שרכשו מאיתנו משרדים במסגרת של קבוצות רוכשים. את בניית הפרויקט סיימנו בהצלחה לפני למעלה משנה ועשרות עסקים כבר פועלים מהבניין. כך גם המשרדים שאותם רכשו התובעים. הם מוכנים למסירה מאז, אבל הם הפרו את כל ההסכמים שעליהם חתמו, לא שילמו את התמורה ונתרו חייבים לנו מיליוני שקלים רבים. התובעים הסתכסכו עם עורכי דינם ועם חבריהם לקבוצה. התובעים מבקשים לבטל את הרכישה וחבריהם אינם מעוניינים לבטלה. לצערנו, בחרו התובעים להטיל רפש לכל עבר ולשרבב את שמנו לסכסוך, אף כי אין לנו בו חלק. את תגובתנו המפורטת מסרנו לבית המשפט, ואנו בטוחים כי שמנו ינוקה לחלוטין ויובהר כי פעלנו כדין כפי שאנו עושים ב-40 שנות בניה ועשייה בעשרות פרויקטים מוצלחים".

עוה"ד מצנר וגולדשטיין מסרו בתגובה: "הטקטיקה שבה נהגו התובעים נועדה לחמוק מחובותיהם כלפי חבריהם מקבוצת הרכישה. את עבודות הגמר מבצעים הרוכשים לאחר שהם מסיימים לשלם את החוב עבור היחידה לחברת יהודה רחמים. למרבה הצער, חלק מחברי הקבוצות לא שילמו את חובם ובכך תקעו את הרוכשים ששילמו את מלוא חובם. ניתן להיווכח בעובדות בביקור במגדל ולראות כיצד בשתי היחידה שבהן שולמו החובות, בוצעו עבודות הגמר והרוכשים קיבלו מפתחות למשרדים. "ביחס לטענה שהרוכשים לא ידעו שהם חלק מקבוצה, ברי כי אינה עולה בקנה אחד עם העובדה שאיש מהרוכשים לא חתם על הסכם פרטני אלא אך ורק על הסכמים קבוצתיים שכולם חתמו עליהם וכולם נחשפו לחתימות איש של רעהו. באשר לטענה המופרכת בדבר ריבוי כובעים, דהיינו שעורכי הדין שלהם היו גם המארגנים של הקבוצה, כפי שמופיע בהסכם — עורכי הדין מעולם לא היו עורכי דין שלהם. הדברים הובהרו בעל פה ובכתב. לא היה עולה בדעתנו להמצא בניגוד עניינים מובהק ולייצג אותם ברכישה. הפעולה היחידה שבוצעה הייתה ביצוע הרישום בדיוק כפי שמבצעים עורכי דין של קבלנים עבור מי שרוכשים יחידות דיור מהקבלן.

"כל הטענות הללו סותרות מסמכים מפורשים, תיעודים וראיות למכביר, ולכן אין תוחלת לתביעה הזו. התובעים שמודעים למצבם המשפטי הסבוך ולנזק שהם גורמים לחבריהם הרוכשים עושים שימוש בתקשורת, כדי ליצור לחץ על הנתבעים".

לחצו לקבלת עדכונים בנושא:

+ הונאה

+ ירושלים

+ נדל"ן

דיורים | מערכת | הנהלה | תנאי שימוש | רכשו מנוי | ביטול מנוי | שאלות
ותשובות | צרו קשר | פרסמו אצלנו | הצהרת נגישות

חדשות, ידיעות מהארץ והעולם - הידיעות והחדשות בעיתון הארץ. סקופים, מאמרים, פרשנויות ותחקירי עומק באתר
האיכותי בישראל
© כל הזכויות שמורות להוצאת עיתון הארץ בע"מ