



“በቀላሉ መታደስ”

የሕዝብ ማሳወቂያ - ሀምሌ 2024

ምቢተኛ ኑዋሪን በተመለከተ

እባህንገው ውስጥ ከመጀመሪያው ፎቅ ጀምሮ ቤቶች /አፓርተማዎችን በእራሳቸው ምርጫ እና በቋሚ ቅንሳ አሠራር መሰረት ሊቀበሉ ይችላሉ-በስምምነቱ ውስጥ, ባለቤቱ የመረጠውን ያህል; የልውውጥ አፓርተማዎች በተዋሃደ ስብስብ ውስጥ ብቻ እና እንዲሁም በጉዳዩ ላይ ይገኛሉ

የመ ቁ 38 ፕሮጀክት ወይም የመልቀቂያ-ግንባታ ፕሮጀክትን ለማስተዋወቅ አብዛኛዎቹ የመኖሪያ ቤቶች ወይም አፓርተማ ባለቤቶች ማግኘት አለባቸው.

መኖር ነባሩ ሕንፃ በሚፈረሱበት ፕሮጀክቶች በአንቀጽ ቁ 38/2 ወይም የመልቀቂያ-ግንባታ)፣ የሚፈለገው አብላጫ ነው።80% የአፓርተማው ባለቤቶች (ከ 75% በላይ የጋራ ንብረት ከአፓርተማዎቻቸው አጠገብ ያሉ).

በበርካታ ህንጻዎች መካከል ባለው ውስብስብ ውስጥ, የሚፈለገው አብዛኛዎቹ በሁሉም ሕንፃዎች ውስጥ ቢያንስ 67% የአፓርተማ ባለቤቶች ናቸው.

በ ደንብ 38/1 ዓይነት ፕሮጀክቶች (ማጠናከሪያ እና ውፍረት) የሚፈለጉት አብዛኛዎቹ የአፓርተማ ባለቤቶች 66% ናቸው።

እምቢተኛ ኑዋሪ ወይም ተከራይ ምንድነው

በአንዳንድ ሁኔታዎች, ከአፓርተማው ባለቤቶች አንዱ የሰፈራውን ሂደት ወይም የአሰራር ሂደቱን ማራመድን የሚቃወምበት ሁኔታ ይፈጠራል

የመልቀቂያ-ግንባታ. የመከላከል ምክንያቶች የተለያዩ ሊሆኑ ይችላሉ- ከተሰጠው ከፍተኛ ትርፍ የመቀበል ፍላጎት

ለኑዋሪዎች የሚቀርበው፣ የአንድ የተወሰነ ገንቢ ወይም የአንድ የሕግ ባለሙያ ተቃውሞ፣ ወደ አማራጭ አፓርተማ የመዛወር ፍራቻ (የጋራ

በአሮጌው አፓርተማ ባለቤቶች የበለጠ), አፓርተማውን ለመልቀቅ አስቸጋሪ የሚያደርገው አካል ጉዳተኝነት, ተመላሽ የመቀበል ፍላጎት ለስምምነቱ ከመጠን በላይ ገንዘብ, ከጎረቤቶች ጋር ግጭቶች እና ሥራ ባለማግኘት እርካታ ማጣት

በኑዋሪዎች ውክልና ውስጥበሕገ መሠረት የቤቶች ወይም አፓርተማዎቹ ባለቤቶች ወደ ፍርድ ቤት የመቅረብ መብት አላቸው እና አንድ የተወሰነ አፓርተማ ባለቤት እምቢ ይላሉ

አግባብ ባልሆኑ ምክንያቶች ስምምነቱን ለመፈረም, ፍርድ ቤቱ ያንን ተመሳሳይ ባለቤት ለመወሰን በመሞከር

አይፈረምም, የገንዘብ ቅጣት መጣልም አለበት.

ባለፉት ዓመታት የጋራ መኖሪያ ቤቶች ተቆጣጣሪ እና የፍርድ ቤት ፍቺ መሰረት እምቢ አለ.

የተገለጸው ምክንያታዊ እምቢታ እና ምክንያታዊ ያልሆነ እምቢታ ነው,



በዚህ ላይ የህግ ሂደቶች ሊደረጉ ይችላሉ.

እምቢተኛ ኑዋሪ በአንቀ ሀ 38

ና 38 መሠረት በተሰራው ፕሮጀክት ውስጥ እምቢተኛ ኑዋሪዎች ሲያጋጥሙ ፣ የሚፈለገው አብላጫ ከደረሰ ፣

የይገባኛል ጥያቄ ለጋራ መኖሪያ ቤቶች ተቆጣጣሪ ሊቀርብ ይችላል፣ እሱም ለተከራዮች ጠበቃ መስጠት ይችላል።

በዛ እምቢተኛ ምትክ የመፈረም ባለስልጣን ይህ ፕሮጀክቱን ተግባራዊ ለማድረግ ያለመ ነው።

በፒኑይ ቡቡይ ግንባታ ፕሮጀክት ውስጥ እምቢተኛ ኑዋሪ/ተከራይን በተመለከ

እ.ኤ.አ. በ 2018 በሥራ ላይ የዋለው የማስለቀቂያ-ግንባታ (ማካካሻ) ሕግ 6

© OnlyKajam.com

3724



የሕዝብ መቀበያ ሰዓት: ከዕሁድ እስከ ሐሙስ 08:00 – 16:30 | ሰኞ 08:00-18:30
 ሃትናአም መንገድ 1, ስልክ ቁጥር: 08-9425662, የእጅ ስልክ ቁጥር 050-7898023
 ኢሜይል: minhelet@yavne.muni.il

