

דיירת איבדה את כשירותה המשפטית ופרויקט התמ"א 38 עוכב חודשים רבים האם וכיצד ניתן היה למנוע את העיכוב ולהבטיח את רציפות הפרויקט? עוד על "יפוי כח מתמשך"

מעשה שהיה כך היה...

דיירי בנין מגורים בחיפה ביקשו להתקשר עם יזם בניה לצורך ביצוע פרויקט תמ"א 38.

בהתאם להוראות חוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח-2008, ביצוע פרויקט כאמור, מותנה בהסכמת רוב דיירי הבניין וחתימתם על הסכם התקשרות עם היזם המבצע.

באותו המקרה, פרויקט הבניה החל לרקום עור וגידים, אלא שלמרבה הצער, אחת מדיירות הבניין איבדה את כשירותה המשפטית עקב אירוע רפואי פתאומי.

על אף שאותה דיירת הביעה את הסכמתה העקרונית להצטרף לפרויקט ולחתום על ההסכם ההתקשרות, לאור מצבה המורכב נבצר מהדיירת באותה העת לחתום על הסכם ההתקשרות, ובהתאם לא הושג הרוב הדרוש לצורך קידום הפרויקט.

פרויקט הבניה הוקפא.

בנסיבות המתוארות, לא היה מנוס ממינוי אפוטרופוס עבור אותה דיירת וכן בקבלת אישור בית המשפט להתקשר בשם הדיירת בהסכם ההתקשרות עם היזם.

הליך מינוי האפוטרופוס ואישור ההתקשרות על ידי בית המשפט ארכו שנה תמימה. לדיירי הבניין נגרם נזק כלכלי ניכר והפסדים משמעותיים.

האם ניתן היה להיערך מבעוד מועד למצב של אי כשירות מבלי להידרש למינוי אפוטרופוס?

האם ניתן היה להבטיח את רציפות הפרויקט?

התשובה - כן!

כיצד? באמצעות עריכת יפוי כח מתמשך

באפריל 2017 נכנס לתוקפו תיקון מס' 18 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, המבקש לעצב מחדש את מוסד האפוטרופסות, ולהעמיד בראש סדר העדיפויות את רצון האדם, העדפותיו האישיות ואת האוטונומיה שלו.

18 בינואר, 2018

למידע נוסף ניתן לפנות
לעו"ד חלי דנקנר-כהן
rachel@bf-law.co.il

טלפון: 04-8371505
פקס: 04-8370231
בית אדם - מעלה השחרור
15, חיפה
מיקוד 3328439

מזכר זה כולל מידע כללי בלבד ואינו מהווה יעוץ משפטי או תחליף ליעוץ משפטי. מזכר זה מוגש כשירות ללקוחותינו. יש לשקול את נסיבות הפרטניות והקונקרטיות של כל מקרה לגופו ולשם כך יש להיוועץ עמנו.

עוד על "יפוי כח מתמשך"

התיקון לחוק מאפשר לכל אדם להסדיר ולעצב מבעוד מועד את גורלו ועתיזו למקרה שיגיע יום בו לא יוכל עוד להיות כשיר לקבל החלטות, וזאת באמצעות עריכת מסמך משפטי חדש, יפוי כח מתמשך.

במסגרת יפוי הכוח המתמשך רשאי כל אדם למנות מיופה כוח (אחד או יותר) אשר יהיה מוסמך לפעול בשמו בעניינים שונים (אישיים, רפואיים ורכושיים), לרבות עניינים הקשורים בניהול נכסי המקרקעין שבבעלותו ולקבל החלטות בשמו, ביום בו יאבד מייפה הכוח את יכולתו להבין בעניינים אלה.

בכך מתייחד הצורך במינוי אפוטרופוס. מיופה הכוח אף אינו כפוף, ככלל, לפיקוח המכביד של האפוטרופוס הכללי.

יפוי הכח המתמשך הינו כלי "גמיש", אשר נכנס לתוקף מיד עם קרות האירוע בגינו נפגעת כשירותו המשפטית של המייפה, באמצעות מנגנון הפעלה פשוט הכולל מסירת הודעה קצרה לאפוטרופוס הכללי.

ובענייננו? עריכת יפוי כח מתמשך, היתה מייחדת את הצורך בהליך מינוי אפוטרופוס, וכן את הצורך בהתדיינות בפני בית המשפט, בשאלה האם התקשרות הדיירת בהסכם הינה לטובת הדיירת ותואמת את רצונה. בכך ניתן היה לשמר את רציפות הליך הבניה ולהגן על האינטרסים הכלכליים של הדיירת ויתר דיירי הבנין.

זוהי רק דוגמא אחת לשימוש האפשרי ביפוי הכח המתמשך. במסגרת יפוי הכח המתמשך ניתן להסדיר עניינים מגוונים ורבים נוספים, למשל:

- קביעת הוראות לעניין הסדרת תחומי חייו האישיים של הממנה- רמת החיים שמבקש לקיים הממנה במצב בו יאבד את כשירותו; האם מבקש להתגורר בביתו כל ימי חייו ולהסתייע במטפלות או שמא לעבור לדיור מוגן; האם מעוניין להעניק מתנות לבני משפחתו במועדים מיוחדים וכו'.
- קביעת הוראות לעניין ההיבטים הרפואיים של הממנה- מי יהיה מוסמך לקבל בשמו החלטות רפואיות במצב של העדר כשירות; תכנון הטיפול הרפואי; האם מבקש להימנע מטיפולים רפואיים מסוימים וכו'.
- קביעת הוראות לעניין ההיבטים הרכושיים- הנחיות לעניין ניהול חשבונות בנק; השקעת כספים; עשיית עסקאות ברכוש הממנה לרבות ניהול עסקיו של הממנה וכו'. בייפוי הכח המתמשך יכול הממנה למשל, להסמיך מיופה כח אשר יהיה מוסמך לפעול בשמו לצורך

18 בינואר, 2018

למידע נוסף ניתן לפנות
לעו"ד חלי דנקנר-כהן
rachel@bf-law.co.il

טלפון: 04-8371505
פקס: 04-8370231
בית אדם- מעלה השחרור
15, חיפה
מיקוד 3328439

מזכר זה כולל מידע כללי בלבד ואינו מהווה יעוץ משפטי או תחליף ליעוץ משפטי. מזכר זה מוגש כשירות ללקוחותינו. יש לשקול את נסיבותיו הפרטניות והקונקרטיות של כל מקרה לגופו ולשם כך יש להיוועץ עמנו.

עוד על "יפוי כח מתמשך"

המשך ניהול עסקיו ולקבוע הנחיות מפורשות באשר להיבטים השונים הכרוכים בניהול העסק, וכך להבטיח את המשך פעילותו השוטפת והרציפה של העסק, ללא עיכוב ולא צורך בנקיטת הליכים משפטיים.

18 בינואר, 2018

יוזכר: רק עורך דין שעבר הכשרה מתאימה על ידי האפוטרופוס הכללי, מוסמך לערוך יפוי כח מתמשך.

נשמח לעמוד לרשותכם לכל שאלה ואו הבהרה.

למידע נוסף בדבר תיקון מס' 18 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות וכן לעניין עריכת יפוי כח מתמשך, ראו בקישורים שלהלן.

למידע נוסף ניתן לפנות
לעו"ד חלי דנקנר-כהן
racheli@bf-law.co.il

[לחזור לקוחות בענין תיקון מס' 18 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות- לחצו כאן](#)

[להרחבה בענין יפוי כח מתמשך- לחצו כאן](#)

טלפון: 04-8371505

פקס: 04-8370231

בית אדם- מעלה השחרור

15, חיפה

מיקוד 3328439

בכבוד רב,

עו"ד רחל בן ארי (בר רב האי) עו"ד חלי דנקנר-כהן עו"ד שיר ששון

* עו"ד רחל בן ארי (בר רב האי), עו"ד חלי דנקנר-כהן ועו"ד שיר ששון ממשרדנו הוכשרו על ידי האפוטרופוס הכללי ומוסמכות לערוך יפוי כח מתמשך.

מזכר זה כולל מידע כללי בלבד ואינו מהווה יעוץ משפטי או תחליף לייעוץ משפטי. מזכר זה מוגש כשירות ללקוחותינו. יש לשקול את נסיבותיו הפרטניות והקונקרטיות של כל מקרה לגופו ולשם כך יש להיוועץ עמנו.