

2. מה שמה של הדירה שלך?

משהו ששמעתי פעם.

מרוקאי אחד יושב בבר בשעת אחר צהריים ולוגם בנחת בירה.

לפתע נכנס לבר אדם נוסף בסערה וצועק "בועז, אשתך נפלה מקומה שנייה ונמצאת במצב קשה" המרוקאי מזנק על רגליו ובפותח בריצת אמוק החוצה. עד מהרה הוא מגיע לחבורת אנשים ופורץ דרכם אל האישה המתפתלת בכאבים על המדרכה. לא חולפות שניות מספר ואל המקום מגיע אמבולנס. הפרמדיקים מזדרזים להשכיב את האישה על האלונקה ומכניסים אותה אל האמבולנס. המרוקאי קופץ אל הרכב ומתיישב על אחד הכיסאות. האמבולנס טס כחץ מקשת. דקות מעט עוברות ואחרי רגיעת מה המרוקאי מתעשת: "רגע", הוא מזדעק "אני בכלל לא נשוי".....
"ו... לא קוראים לי בועז".

כבן העדה, אוכל לציין שסיטואציות כאלה בווריאציות אחרות קורות מפעם לפעם ...



אז, כמו לבני אדם גם לדירה שלך יש שם. אלא שהוא מתבטא במספר.

בשפת הנדל"ן נמצא המספר הזה תחת הכותרת "תת חלקה" שהינה חלק קטן מ"חלקה" שהינה חלק קטן מ"גוש".

התבלבלת?

לא נורא. עכשיו נסביר.

כדי לעשות סדר חילקו את מדינת ישראל לריבועים ריבועים כמו, לוח דמקה. כל ריבוע כזה נקרא "גוש" ונתנו לו מספר. את ה"גוש" חילקו גם כן לריבועים כמו הלוח הנ"ל וכל ריבוע כזה נקרא "חלקה" וגם לו ניתן מספר.

עד כאן זה היה לפני שבנו את בניין המגורים שלך.

כשבנו את הבניין והחלטת לרכוש את הדירה, למעשה, רכשת זכויות על פיסת חלקה מהחלקה הגדולה ובפועל הפכת לבעלים של "תת חלקה". כשתימכר הדירה על ידך, מועברת "תת החלקה" מיד ליד.

לפיכך, אם כתובתך, לדוגמא, היא: רחוב הציפור מספר 12 דירה 7, בלשכת המקרקעין וברשויות יזהו אותה כ: גוש 4825 חלקה 120 תת חלקה 7. (כל הנתונים בדויים).

אפשר למצוא את המספרים הללו?

- בחשבון הארנונה.

איפה מוצאים גוש וחלקה?

-באתרי האינטרנט אפשר בחיפוש "גוש/חלקה"

מה אפשר לעשות עם זה?

אחד השלבים הראשונים טרם רכישת/מכירת דירה הינו בדיקתה ברשם המקרקעין. המידע הזה פתוח לכל אדם ולכן ניתן בעזרת "גוש/חלקה" להיכנס לנתוני הדירה ולברר אם אין או יש עליה משכנתא

ובאיזה סכום וכן אם היא מעוקלת/ משועבדת וכו'.