

ה"ת 64819/10/18 - מדינת ישראל - יאל"כ, להב 433 נגד שלמה אייזנשטיין

בית משפט השלום בראשון לציון

ה"ת 64819-10-18 מדינת ישראל - יאל"כ, להב 433 נ' שלמה אייזנשטיין
לפני: כבוד השופט גיא אבנון
המבקשת: מדינת ישראל - יאל"כ, להב 433
נגד
המשיב: שלמה אייזנשטיין
בשם המבקשת: רס"ב ניר אדרי
בשם המשיב: עו"ד טל גבאי

החלטה

בהחלטה מיום 22.10.19 (להלן: ההחלטה) התרתי למשיב ולרעייתו למכור דירת מגורים תפוסה, על מנת לאפשר לבני הזוג להשלים רכישת דירה שנמצאת בתהליך בנייה, אשר תיתפס במקום דירת המגורים. קבעתי כי מתוך הכספים שיתקבלו ממכירת דירת המגורים, תשולם יתרת החוב לרכישת הדירה שבבנייה וכן מס רכישה, ככל שיידרש, ואילו היתרה תוחזק כתפוסה על ידי המדינה. על מנת לאפשר מכירה בפועל של דירת המגורים הוריתי לצדדים לעמוד ביניהם בקשר ולהגיש לבית המשפט נוסח הסכם שיקבל תוקף של החלטה. עוד הוריתי למשיב לצרף תצהיר של בת זוגו (השותפה לבעלות בשתי הדירות), לפיו היא מסכימה לתפיסת חלקה בשתי הדירות. על מנת לאפשר למבקשת לערוך כנגד ההחלטה, הוריתי כי דירת המגורים לא תימכר בפרק זמן בן 7 ימים ממועד מתן ההחלטה (לא הוגש ערר).

ביום 10.11.19 פנה המשיב בהודעה, כי פניותיו למבקשת בהצעת מתווה למכירת דירת המגורים לא נענו באופן ענייני. בתגובה (שהתעכבה - לא ראיתי להכריע במחלוקת באשר לעילת העיכוב) עתרה המבקשת לקבוע מתווה במסגרתו תיערך ראשית שמאות לדירת המגורים לצורך קביעת מחיר סף, לאחר מכן ייקבע נאמן לכספי המכירה אשר יפעל לתשלום כספי רכישת הדירה שבבנייה ותשלום משכנתא הרובצת על דירת המגורים, בכפוף להחלטות נוספות של בית המשפט.

המשיב התנגד למגבלות שעתרה המבקשת להטיל, וביקש להסתפק בתנאים שנקבעו בהחלטה. כן טען כי המבקשת תוכל לבחון באופן עצמאי את העסקה שתתגבש בכל אמצעי שתמצא לנכון. המשיב עתר לאפשר לעורך דין מטעמו לשמש נאמן (שיפעל בשקיפות מלאה מול המבקשת) לצורך ביצוע המכירה והרכישה, והפנה להסכמות שהתגבשו בנוגע לנכס אחר באותה פרשייה (ה"ת 38834-08-19, להלן: עניין קליין). שני הצדדים הסמיכו את בית המשפט לתת החלטה על בסיס הטיעונים הכתובים (תגובה אחרונה נמסרה ביום 2.12.19).

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים מצאתי כי אין הצדקה לחרוג מהוראות ומגבלות שנקבעו בהחלטה (למען הסר ספק, הוגש תצהיר מאת רעיית המשיב). אני מקבל את טענת המשיב כי הוא בעל אינטרס מובהק להשיא את כספי

מכירת דירת המגורים, ומשכך אין הצדקה להתנות את ביצוע המכירה בהעמדת שמאי מוסכם וקביעת מחיר מינימום. עוד מצאתי כי אין הצדקה לסטות מהמתווה שנקבע בעניין קליין, קרי, המשיב יעמיד עורך דין שימשש נאמן מטעמו, אשר יפעל בשקיפות מלאה אל מול המבקשת בכל דבר ועניין (לרבות: אופן מכירת דירת המגורים, תשלום יתרת המשכנתא הרובצת עליה, תשלום יתרת החוב לרכישת הדירה שבבנייה ותשלום מס רכישה, ככל שיחול). למען הסר ספק, אין בהחלטה זו כדי למנוע מהמבקשת לבחון באופן עצמאי את פרטי העסקאות ולפנות לבית המשפט בבקשה מתאימה, ככל שתמצא לנכון.

ניתנה היום, י' כסלו תש"פ, 08 דצמבר 2019, בהיעדר הצדדים, ותשלח אליהם.