

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, רס"ב גיא ורטהיים
בשם המשיב: עו"ד טל גבאי

החלטה

בכפוף לכך שמסת הנכסים התפוסים זמנית בידי המדינה (לצורך אפשרות חילוט בעתיד) לא תיפגע, האם על בית המשפט לאפשר לחשוד למכור נכס תפוס על מנת לממן באמצעותו רכישת נכס שווה ערך שייתפס במקומו? ובמילים אחרות, מה מידת השליטה המוקנית למדינה בקניינו של חשוד שנכסיו תפוסים?

פתח דבר

1. בהתאם לצווים שהוצאו כדין נתפסו מהמשיב, בין השאר, שתי דירות: דירה בה מתגוררים המשיב ורעייתו (להלן: בני הזוג) ברחוב נחל רביבים 23/13 בית שמש ונמצאת במלואה בבעלותם (להלן: דירת המגורים), ודירה נוספת בתהליך בנייה ברחוב נחל הירקון 9/1 בית שמש אותה רכשו בני הזוג מחברה קבלנית, ובגינה נותרה יתרת חוב בסך של כ- 750,000 ₪ לחברה הקבלנית (להלן: הדירה שבבנייה, יתרת החוב). המשיב עתר לאפשר לבני הזוג להשלים את רכישת הדירה שבבנייה בהתאם לחוזה מכר בינם לבין החברה הקבלנית, כשלצורך מימון יתרת התשלום ביקש למכור את דירת המגורים. על מנת להימנע מפגיעה במסת הנכסים התפוסים בידי המבקשת, הציע המשיב כי מלוא התמורה שתקבל בגין מכירת דירת המגורים תיתפס בידי המבקשת, אשר תעביר מתוך התמורה את יתרת החוב במישרין לידי החברה הקבלנית. עוד הציע המשיב כי הדירה שבבנייה תיוותר במלואה תחת צו תפיסה (על שם שני בני הזוג).

המבקשת התנגדה לבקשה מחשש לפגיעה במסת הנכסים התפוסים, ולטענתה על המשיב להעמיד את יתרת החוב לרכישת הדירה מתוך מקורות חיצוניים שאינם תפוסים בידי המבקשת (ככל שכאלו קיימים), זאת בפרט על רקע הפער העצום בין שווי עבירות הלבנת הון המיוחסות למשיב לבין שווי התפוסים.

רקע

2. מדובר בחקירה רחבת היקף ומרובת חשודים הנחקרת מזה תקופה ממושכת ואשר תוכנה איננו נדרש לשלב זה של ההליך. לצורך הדיון נסתפק בכך שהמשיב הוא חשוד מרכזי ומיוחסות לו מגוון עבירות לרבות הלבנת הון בשווי העולה על 100 מיליון ₪. שווי הנכסים התפוסים מהמשיב עומד מנגד על מיליוני שקלים בודדים, היינו, נופל לאין ערוך משווי העבירות.

בהחלטה שניתנה בתום דיון מיום 7.4.19 (להלן: ההחלטה הקודמת) קיבלתי את בקשתו של המשיב לשחרר כספים תפוסים בסכום של כ- 200,000 ₪ על מנת לאפשר השלמה של רכישת הדירה שבבנייה (אם לדייק, החלטה סופית (פסיקתא) ניתנה ביום 8.5.19 לאחר שהוגשו טיעוני השלמה. ביצוע ההחלטה עוכב על מנת לאפשר למבקשת להשיג עליה לבית המשפט המחוזי - לא הוגש ערר). לאחר שהוסר צו העיקול נתפסו הכספים בהתאם לצו עיקול אחר (שלא היה ידוע לצדדים) לטובת רשות המיסים, ומשכך לא שימשו למטרה לשמה ניתנה ההחלטה הקודמת.

3. בהליך דגן הסכימו הצדדים להארכת תקופת החזקת התפוסים כולם למשך 180 ימים נוספים, והמחלוקת נוגעת אך לבקשת המשיב למכור את דירת המגורים לצורך השלמת רכישת הדירה שבבנייה. ביום 7.10.19 התקיים דיון בבקשה שלאחריו הגישה המבקשת השלמת טיעון בכתב.

[במאמר מוסגר: לא התבקשתי ולא התרתי הגשת השלמת טיעון, אלא הגשת פסיקה שתומכת בטענותיה המשפטיות של המבקשת (וביתר דיוק - בטענה ספציפית שתוצג בהמשך). המבקשת ניצלה את ההזדמנות להגיש השלמת טיעון מנומקת ומפורטת, מבלי שביקשה רשות לעשות כן. בנסיבות אלה יכולתי להתעלם מהשלמת הטענות, ולחלופין להתירה ולאפשר למשיב להגיש תגובה מנומקת. לפני משורת הדין החלטתי ליתן משקל מלא לטיעונים המפורטים במסמך ההשלמות, ולאור מסקנות הדיון לא ראיתי צורך בתגובת המשיב. מצופה מהמבקשת לראות בכך הערה לסדר והנחייה לפעול בהתאם לפרוצדורה המקובלת].

תמצית טיעוני הצדדים (דיון וכתבי טענות)

4. המשיב

א. הבקשה לא נועדה להקטין ממצבת הנכסים התפוסים, אלא לניידם בתוך המסגרת הקיימת, ומכאן שאין בכך לצמצם את האפשרות לחלט את מלוא שווי התפוסים בתוך ההליך.

ב. בני הזוג מחויבים בחוזה לרכישת הדירה שבבנייה, אין להם אפשרות לממן את השלמת הרכישה באמצעים אחרים, וכל עיכוב מסב להם נזק בדמות קנס פיגורים (מש/1) ועלול אף להביא להפרת חוזה.

ג. המשיב איננו מעוניין להחזיק שתי דירות מגורים בו זמנית, שכן הדבר גורר תוספת מס

מקרקעין בסך של כ- 200,000 ₪, ואף מגביל אותו בלקיחת משכנתא. המדינה איננה יכולה לחייב את המשיב בהמשך החזקת נכס באופן שמסב לו נזק כלכלי.

ד. גם אם היו לבני הזוג אמצעים להשלים את רכישת הדירה שבבנייה, העובדה כי זו תפוסה מביאה לכך שהשקעת כספים חיצוניים בדירה כמוה כהגדלת מסת הנכסים התפוסים, מהלך שיסב נזק לא מוצדק למשיב.

ה. היעדרות לבקשה עומדת בקנה אחד עם חובת המדינה בשמירת ערכם של נכסים תפוסים. יתרה מכך, השלמת רכישת הדירה בהתאם לבקשה תגדיל את מסת הנכסים התפוסים, שכן מאז רכישתה עלה שווי הדירה (משווי של 2.1 מיליון ₪ לשווי של 3 מיליון ₪).

ו. אין מקום לטיעוני המבקשת העוסקים בשחרור כספים לצרכי מחייה, שכן אין מדובר בבקשה לדמי מחייה.

5. המבקשת

א. שווי העבירות המיוחסות למשיב עולה על 100 מיליון ₪ ואילו שווי התפוסים נופל ממנו משמעותית.

ב. שווי דירת מגורים לצרכי חילוט צריך לעמוד על שיטת משווי הדירה - כך פירשו ב"כ המבקשת את פסק הדין בע"פ 10014/17 ניסים קריספל נ' מדינת ישראל (21.5.18) (להלן: ענין קריספל). מכאן, שווי שתי דירות המגורים לצורך חילוט נמוך משוויין האמיתי.

ג. המשיב לא ביסס את טענותיו באשר לשוויין האמיתי של הדירות.

ד. קבלת הבקשה תקטין את מסת הנכסים התפוסים, בפרט בהתבסס על פרשנות פסק הדין בענין קריספל.

ה. המשיב לא הגיש תצהיר בדבר הכנסותיו ואמצעיו הכספיים, לא נחקר על כך בבית המשפט, ומכאן לא הצביע על חוסר אפשרות לממן באופן עצמאי את השלמת רכישת הדירה שבבנייה. יתרה מכך, המשיב יצא את הארץ מספר פעמים במהלך השנה האחרונה, הוא מנהל משרד עורכי דין מצליח ומכאן שרמת חייו גבוהה וביכולתו לשלם את יתרת החוב לצורך הרכישה.

ו. תשלום יתרת החוב ממקורותיו העצמאיים של המשיב תגדיל אמנם את מסת הנכסים בקופת החילוט, אך היא מוצדקת לנוכח הפער העצום בין שווי העבירות לשווי התפוסים.

ז. המשיב איננו עונה על הקריטריונים המצדיקים תשלום דמי מחייה מתוך קופת החילוט.

ח. הכספים ששחררו בהחלטה הקודמת נועדו להשלמת רכישת הדירה שבבנייה, ותפיסתם על ידי רשות המיסים הקטינה את מסת הנכסים בקופת החילוט. מכאן, אין הצדקה לקבלת הבקשה שנועדה לאפשר את אותה המטרה - השלמת רכישת הדירה שבבנייה.

ט. ראוי לאפשר חילוט הדירה שבבנייה אשר נרכשה לכאורה מכספי עבירה (חוזה הרכישה נחתם לאחר מועד תחילת ביצוע העבירות), וממילא מדובר ברכוש בשווי עבירות הלבנת הון המותר בחילוט.

י. מותרת פגיעה בזכויות של המשיב ושל צדדי ג' על מנת לאפשר חילוט מלוא הנכסים התפוסים, ובלבד שלצד ג' אין זכות קניינית בנכס.

דיון

מסגרת נורמטיבית

6. חובתה של המדינה לשמור ולהשיא את ערכם של נכסים תפוסים קבועה בחוק - פקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) [נוסח חדש], תשכ"ט-1969 (להלן: הפקודה) ומעוגנת בפסיקה. ראו רע"פ 7600/08 אריה אברם נ' מדינת ישראל (7/4/09) (להלן: ענין אברם) (פסקה 12):

"החזקת החפץ ברשות המשטרה לצורך אלו מן התכליות האמורות בסעיף 32 לפקודה מטילה על המשטרה אחריות לשמור על ערכו הכלכלי של התפוס. הנחה זו מתבקשת כל אימת שמאן דהוא שומר בחזקתו נכס השייך לאחר. במיוחד כך, כאשר המדינה היא זו המחזיקה חפץ של אחר, אשר הגיע לידיה שלא בהסכמת הבעלים, וכחלק מהליך פלילי המתנהל על ידה. חובת השמירה על ערך הנכס התפוס קשורה קשר הדוק לזכות הקניין של הבעלים של החפץ (פרשת לרגו, שם) ויש להמעיט ככל הניתן בפגיעה בזכות זו, בהיותה זכות בעלת מעמד של זכות חוקתית, הנגרמת באמצעות התפיסה."

על חובת המדינה אנו למדים גם מסמכותה למכור נכס מתכלה לשם שמירת ערכו (סעיף 38 לפקודה), ומחובתה לשפות את הבעלים ככל שהתרשלה בשמירה על הנכס (סעיף 41 לפקודה). ראו ענין אברם (פסקה 13):

"אם נמכר חפץ כאמור לעיל, יבואו דמי המכר במקומו. ואם אבד החפץ, מורה סעיף 41 כי "רשאי בית המשפט, אם שוכנע שהיתה פשיעה או רשלנות בשמירתו, לחייב את אוצר המדינה בניזקין בסכום שיקבע". הוראות מפורשות אלה, נותנות ביטוי לחובתה הסטטוטורית של המשטרה לדאוג לשמר את ערכו של נכס תפוס, שהוא מטבעו נכס כלה..."

למקרים בהם הוחלט למכור נכסים על ידי המדינה תוך השקעת התמורה לשם שמירה על ערכם ולצורך הבטחת תכלית החילוט, ראו בש"פ 10015/07 שירלי אביטל נ' מדינת ישראל (23.12.2007), בש"פ 5630/13 סמואל כוכב נ' מדינת ישראל (25.8.2013).

7. מכאן, זכותה של המדינה להחזיק נכס תפוס כרוכה בחובתה לשמור על ערכו ולהגן עליו (ובמקרים מתאימים אף מפניו - ראו ע"ח (מחוזי מרכז-לוד, כבוד השופט ע' דרויאן-גמליאל) 11702-04-19 מדינת ישראל נ' אייזנשטיין (25.8.19) בו נדחה ערר המדינה על החלטת מותב זה (בעניין הצדדים להליך דנן) בצ"א 50396-07-18 מדינת ישראל נ' אייזנשטיין (24.3.19)).

8. חלופות תפיסה: בצד הזכויות הנרחבות המוקנות למדינה, לעולם אין לשכוח כי מדובר בתפיסה זמנית של נכסי החשוד. רוצה לומר כי זכות הקניין של בעל הנכס איננה מתאינת, וכך גם יכולתו להציע מה יעשה ברכוש בתקופת הביניים בה הוא תפוס, כשכל מחלוקת בין הצדדים מובאת להכרעתו של בית המשפט המלווה את החקירה. ראו ע"פ 80/19 אהוד מאיר שאיבות בע"מ נ' מדינת ישראל (11.8.19):

"בהינתן זכות הקניין של הנאשם ברכושו, נדרש לערוך איזון ראוי בינה לבין האינטרס הציבורי שבהבטחת החילוט בסופו של ההליך הפלילי, ובשלב הסעד הזמני יש לנקוט זהירות ומידתיות בקביעת היקף החילוט" (פסקה 17).

בכל שלב שומה על בית המשפט לבחון את הצורך בהמשך החזקת התפוסים, כולם או חלקם, הן בבחינת סיכויי ההרשעה וסיכויי החילוט בתום ההליך, והן בבחינת הנזק שנגרם לחשוד וחלופות תפיסה אפשריות. באיזונים שעורך בית המשפט יש להתחשב בסוג התפוסים, ביכולת ההפרעות מהם בתום ההליך, ובאפשרות להקטנת הנזק הנגרם לחשוד, תוך שבית המשפט משווה לנגד עיניו בכל עת את חזקת החפות העומדת לחשוד, שבשלב זה הוא בגדר חשוד בלבד.

ראו ע"פ 6532/17 מדינת ישראל נ' חסדי דוד לעדת הבוכרים (8.4.18). בית המשפט החליט לצמצם את היקף התפוסים והעמידם על כ- 36% משווי העבירות שיוחסו לנאשמת, לאור הערכת חסר בדבר סיכויי החילוט בתום ההליך. כמו-כן מצא בית המשפט לערוך איזון בסוגי הרכוש התפוסים לאחר שקבע כי תפיסת חשבונות בנק היא אמנם האמצעי היעיל ביותר לחילוט (קרי מימוש מטרת התפיסה בתום ההליך המשפטי), אך זהו האמצעי הפוגעני ביותר כלפי הנאשמת. בנסיבות אלה הורה בית המשפט לשחרר את מרבית חשבונות הבנק של הנאשמת ומתוך תפוסים שהותיר בשווי של 2.5 מיליון ₪ מצא להקפיא סך של מיליון ₪ מתוך החשבונות, והיתרה בתפיסה של דירת מגורים שבבעלות הנאשמת.

9. לצורך הדיון בבקשה דנן אין מחלוקת בדבר קיומו של חשד סביר כנדרש, בדבר שווי העבירות (לרבות הלבנת הון) המיוחסות למשיב (מעל 100 מיליון ₪), ובדבר הצורך בהמשך תפיסת הרכוש. המחלוקת התמקדה, כזכור, בבקשת המשיב למכור את דירת המגורים על מנת לאפשר השלמת רכישת הדירה שבבנייה, תוך שנתן הסכמתו לכך שמלוא כספי המכירה (בניכוי יתרת החוב) יוחזקו כתפוסים בידי המבקשת, וכך גם הדירה שבבנייה.

10. בהינתן זכותו של המשיב - כבעל הקניין - לקבוע מה ייעשה ברכושו (בכפוף לצורך להבטיח את מטרות התפיסה, קרי, מבלי להקטין את מסת הנכסים תוך מתן אפשרות חילוט בתום ההליך), יש לבחון, ראשית, האם היעדרות לבקשתו של המשיב תקטין את מסת הנכסים התפוסים, כטענת המבקשת, שמא יש בה כדי לשמור על מסת הנכסים, או אף להגדילה, כטענת המשיב.

על מנת להכריע בסוגיה אין צורך לבחון את שווי העבירות או שווי התפוסים כולם, ואף לא את היחס בין שווי העבירות לבין שווי התפוסים. כל שעלינו לבדוק הוא מה יהא על מסת הנכסים התפוסים אם נקבל את בקשת המשיב. לצורך הדיון נתייחס לדירת המגורים כאילו שוויה X, ואילו הדירה שבבנייה שוויה Y פחות 750,000 ₪ (יתרת החוב).

ברי כי אין למדינה כתופסת רכוש יותר מזכות הקניין של בעל הרכוש - המשיב. מכאן, לעת הנוכחית שווי הדירות התפוסות: $Y + X - 750,000$.

אם תימכר דירת המגורים תחזיק המדינה בשווייה X, ונוסף על כך בדירה שבבנייה ששווייה $Y - 750,000$.

אם נעביר מתוך שווי דירת המגורים (X) סכום של 750,000 ₪ כדי להשלים את רכישת הדירה שבבנייה, אזי תחזיק המדינה נכסים כדלקמן: $Y + X - 750,000$.

עינינו רואות: התוצאה זהה. ככל שדירת המגורים תימכר, כספי התמורה יוחזקו בידי המדינה ומתוכם תועבר יתרת החוב להשלמת הדירה שבבנייה, המדינה תמשיך להחזיק את אותו שווי נכסים. משמע, בניגוד לטענת המבקשת, היעדרות לבקשת המשיב לא תקטין את מסת הנכסים התפוסים.

11. האם יש בהיעדרות לבקשה כדי להגדיל את מסת הנכסים התפוסים? בעניין זה העלה המשיב שני טיעונים: האחד - כי ככל שחולף הזמן כך גדל קנס הפיגורים עבור רכישת הדירה שבבנייה (לראייה הוצג מסמך מ/ש1). השני - כי הותרת דירת המגורים בבעלותו תוך רכישת הדירה שבבנייה, תביא לחיובו במס רכישה מוגדל בשיעור של כ- 200,000 ₪. המשיבה לא התנגדה לטיעונים אלה, ומכאן שלצורך הדיון בבקשה חזקה כי כך הדבר. שילוב הטיעונים עם המסקנה אליה הגענו לעיל, מביא לתוצאה לפיה צדק המשיב בטענתו, כי היעדרות לבקשה צפויה להגדיל את מסת הנכסים התפוסים, כך שיש בה להיטיב הן עם המשיב והן עם המבקשת.

מנגד, דחיית הבקשה צפויה להקטין את מסת הנכסים התפוסים. כך - אם לא יעלה בידי המשיב להשלים את רכישת הדירה שבבנייה מכספים חיצוניים, קנס הפיגורים ימשיך לצמוח, ובכך יקטן שווי הנכס התפוס בידי המבקשת (ולא ניתן להתעלם גם מן האפשרות שהקבלן יבקש לבטל את חוזה המכר בגין הפרה יסודית - כישלון פירעון תמורת הנכס). גם חיוב המשיב במס רכישה מוגדל (בגין החזקת שתי דירות מגורים) יביא להקטנת מסת הנכסים התפוסים.

12. אינני מקבל את הפרשנות שהציעו ב"כ המבקשת לפסק הדין בענין קריספל. עיון בפסק הדין מגלה כי איננו קובע את שביקשו ללמוד ממנו, כאילו בכל מקרה שווי דירת מגורים לצרכי חילוט יעמוד על שישית משווייה האמיתי. דובר בנסיבות ספציפיות, באירוע תקדימי - חילוט בית מגורים על רקע עבירות סחר בסמים והכרזת המערער כסוחר סמים, ובית המשפט העליון הדגיש כי פסק הדין ניתן על בסיס הנסיבות המיוחדות של האירוע - העושה והמעשה, בשילוב עם "...הכלל לפיו כאשר בית המשפט פוסק בגזר הדין רכיב שיש בו משום חידוש, למשל בחומרתו או בעצם יישום הוראת דין - על השתת העונש להיעשות בצורה הדרגתית" (פסקה 3).

מכאן מצאתי לדחות את טענת המבקשת לפיה יש לחשב את שוויין של הדירות התפוסות כשישית מערך האמיתי. אוסיף, כי גם אילו הייתי מקבל את הטענה, אין בכך דבר וחצי דבר, שכן אין בכך כדי להשפיע על הקטנת מסת הנכסים כתוצאה מהיעתרות לבקשה - החלק היחסי נותר זהה. יותר מכך - בהינתן הסכמת המשיב לכך שמלוא תמורת מכירת דירת המגורים תגיע לידי המבקשת (בניכוי יתרת החוב) הרי שהוא הביע הסכמתו לכך ששווי הדירה לצרכי חילוט איננו שישית משווייה כי אם שווייה המלא.

13. אינני מקבל את עמדת המבקשת לפיה לצורך השלמת רכישת הדירה שבבנייה על המשיב להביא כספים חיצוניים אשר יגדילו את מסת הנכסים התפוסים. וכי מה הטענה - שעל המשיב לסייע למדינה בתפיסת נכסיו, בכך שיביא את יתרת החוב (750,000 ₪) + מס רכישה (200,000 ₪) ויגדיל בכך את מסת הנכסים התפוסים? מדוע עליו לעשות כן? מה הרציונל לחייב חשוד לסייע למדינה בהבאת כספים פרטיים שאינם תפוסים (ובמקרה דנן, קרוב למיליון ₪) ו"לתרום אותם למדינה בהתנדבות", על מנת שבבוא היום ניתן יהיה לחלטם?

לא לחינם ניתנים צווים לתפיסת נכסים במעמד צד אחד, באופן שמאפשר למדינה להניח ידה על הנכס בטרם יהיה סיפק בידי החשוד להבריו ולהעלימו. המדינה משקיעה בכך משאבים רבים ופועלת בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותה על מנת לנסות ולאחר נכסים בני תפיסה. מנגד, אין בנמצא הוראת חוק המחייבת חשוד לשתף פעולה עם המדינה ולמסור לה מרצונו את רכושו.

במהלך הדיון ביקשתי מב"כ המבקשת לתמוך את טענתם בסוגיה זו בפסיקה, ונעתרתי לבקשתם למתן ארכה לצורך הגשת פסיקה רלוונטית. דא עקא, המבקשת הגישה השלמת טיעון (פסקה 3 לעיל), אך לא מצאה לכלול בה פסיקה שתתמוך בטענתה, ככל הנראה מכיוון שאין כזו בנמצא. עמדת המבקשת - דרישה כי המשיב יגדיל מכיסו ומיוזמתו את מסת הנכסים התפוסים, אחרת יינזק (כתוצאה מהפרת חוזה הרכישה) היא אבסורדית, לא מוסרית ופוגעת באופן קשה ובלתי מוצדק בזכות הקניין של המשיב. כמעט בגדרי למעלה מן הצורך אציין שטענות המבקשת בדבר מצבו הכלכלי של המשיב ויכולתו להעמיד מכיסו את יתרת החוב - מוטב היה שלא תושמענה.

14. אתייחס בקצרה לטענות נוספות שהעלתה המבקשת: א. אין עסקינן בבקשה לדמי מחייה, והטעונוים בעניין זה אינם רלוונטיים. ב. עיקול (לצרכי מס של) הכספים ששוחררו בהחלטה הקודמת איננו רלוונטי להליך דנן. אין מדובר ב"אשמה" של המשיב שהעלים את הכספים, אלא במדינה ששמה ידיה (כדין) על הכספים, וברי כי אין מקום "להעניש" את המשיב בדחיית בקשתו דנן.

בטרם סיום

15. כזכור, חובתה הבסיסית של המדינה כתופסת נכסים היא לשמור על ערכם ולהגן עליהם. במקרה דנן, הותרת המצב בעינו - החזקת הדירה שבבנייה ללא השלמת רכישתה (בניגוד לחוזה המכר) מביאה להגדלת קנס הפיגורים, מקטינה את מסת הנכסים שבידי המשיבה ומרַעָה הן את מצבה של המדינה והן את מצבו של המשיב. בכך פועלת המבקשת לא רק בניגוד לאינטרס המשותף שלה ושל בעל הנכס - המשיב, כי אם גם בניגוד לחובה מפורשת שהטיל עליה המחוקק. בנסיבות שנקבעו לעיל מצופה היה מהמבקשת לאמץ לחיקה את הצעת המשיב ולעשות כל שנדרש על מנת להביא ליישומה בהקדם האפשרי.

תוצאה

16. אני מקבל את הבקשה. אני מתיר למכור את דירת המגורים באופן שמלוא כספי התמורה ייתפסו בידי המבקשת כחלק מצו התפיסה הקיים. מתוך הכספים התפוסים תשלם המבקשת את יתרת החוב (במועד התשלום) לרכישת הדירה שבבנייה (בהתאם לחוזה הקיים) וכן מס רכישה, ככל שיידרש. ככל שהדבר טרם נעשה, אני מורה על הרחבת צו התפיסה על הדירה שבבנייה על חלקיהם של המשיב ורעייתו - בעלי הנכס, עד מלוא שווי הנכס (בהתאם לזכויותיהם של בני הזוג).

על מנת לאפשר מכירה בפועל של דירת המגורים מצופה מהצדדים לעמוד ביניהם בקשר ולהגיע לנוסח הסכם שיוגש לבית המשפט לצורך מתן תוקף של החלטה. תנאי לאישור המכירה - על המשיב לצרף תצהיר של בת הזוג (שותפתו לבעלות בדירות) לפיו היא מסכימה לתפיסת חלקה בשתי הדירות. למען הסר ספק, לא יהיה בכך כדי למנוע בת הזוג מלהעלות טענות בנוגע לזכויותיה בנכסים אם וכאשר יוחלט לחלטם.

ברי כי הדירה לא תימכר "על אתר" וכי יידרש לשם כך פרק זמן נוסף. על מנת לאפשר הגשת ערר אני מורה כי הדירה לא תימכר בפרק זמן של שבעה ימים ממועד מתן ההחלטה.

כמו כן, אני מורה על הארכת תקופת החזקת התפיסה של התפוסים כולם (מוצגים ונכסים) למשך 180 ימים נוספים מתום התקופה הקודמת.

ניתנה היום, כ"ג תשרי תש"פ, 22 אוקטובר 2019, בהיעדר
הצדדים ותישלח אליהם.
עמוד 8

