

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

בית משפט השלום הראשון לציון

ה"ת 18-10-64819 מדינת ישראל - יאל"כ, להב 433 נ' שלמה איזנשטיין

לפני: כבוד השופט גיא אבן

ה המבקש: מדינת ישראל - יאל"כ, להב 433 נ' ג'ג

המשיב: שלמה איזנשטיין

בשם המבקש: רס"ב ניר אדרי

בשם המשיב: עו"ד טל גבאי

### החלטה

בהחלטה מיום 22.10.19 (להלן: ההחלטה) התרתי למשיב ולרעיתו למכור דירת מגוריים תפוסה, על מנת לאפשר לבני הזוג להשלים רכישת דירה שנמצאת בתהיל' בנייה, אשר תיתפס במקום דירת המגורים. קבעתי כי מתוך הכספיים שיתקבלו מכירת דירת המגורים, תשולם יתרת החוב לרכישת הדירה שבבנייה וכן מס רכישה, כל שידרש, ואילו היתרה תוחזק כתפוסה על ידי המדינה. על מנת לאפשר מכירה בפועל של דירת המגורים הוריתי לצדים לעמוד ביניהם בקשר ולהגיש לבית המשפט נוסח הסכם שיקבל תוקף של ההחלטה. עוד הוריתי למשיב לצרף תצהיר של בת זוגו (השותפה לבעליות בשתי הדירות), לפיו היא מסכימה ל赔付 חלקה בשתי הדירות. על מנת לאפשר לבקשת לערור כנגד ההחלטה, הוריתי כי דירת המגורים לא תימכר בפרק זמן בן 7 ימים ממועד מתן ההחלטה (לא הוגש ערור).

ביום 10.11.19 פנה המשיב בהודעה, כי פניותו לבקשת בהצעת מתווה למכירת דירת המגורים לא נענו באופן ענייני. בתגובה (שהתעכבה - לא ראיית ההחלטה בחלוקת באשר לעילת העיכוב) עתרה заявкתה לקבוע מתווה במסגרתו תיירך ראשית שמאות לדירת המגורים לצורך קביעת מחיר סף, לאחר מכן יקבע נאמן לכיספי המכירה אשר יפעל לתשלום כספי רכישת הדירה שבבנייה ותשולם משכנתא הרובצת על דירת המגורים, בכפוף להחלטות נוספות של בית המשפט.

המשיב התנגד למגבלות שעתירה заявкתה להטיל, וביקש להסתפק בתנאים שנקבעו בהחלטה. כן טען כי заявкתה תוכל לבחון באופן עצמאי את העסקה שתתגבור בכל אמצעי שיתמצא לנכון. המשיב עתר לאפשר לעורך דין מטעמו לשמש נאמן (SHIPUL בשיקיפות מלאה מול заявкתה) לצורך ביצוע המכירה והרכישה, והפנה להסכנות שתתגשו בנוגע לנכס אחר באותו פרשיה (ה"ת 19-08-38834, להלן: עניין קלין). שני הצדדים הסמכו את בית המשפט לחתמה על בסיס הטיעונים הכתובים (תגובה אחרונה נמסרה ביום 2.12.19).

לאחר ש核实תי את טענות הצדדים מצאתי כי אין הצדקה לחזור 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

עמוד 1

מכירת דירת המגורים, ומשכך אין הצדקה להתנות את ביצוע המכירה בהעמדת שמא' מוסכם וקביעת מחיר מינימום. עוד מצאתי כי אין הצדקה לסתות מהמתוועה שנקבע בעניין קלין, קרי, המשיב יעדן עורך דין שישמש נאמן מטעמו, אשר יפעל בשקיפות מלאה אל מול המבוקשת בכל דבר ועניין (לרבות: אופן מכירת דירת המגורים, תשלום יתרת המשכנתא הרובצת עלייה, תשלום יתרת החוב לרכישת הדירה שבבניה ושלם מס רכישה, ככל שיחול). למען הסר ספק, אין בהחלטה זו כדי למנוע מה מבוקשת לבדוק באופן אופן עצמאי את פרטי העסקאות ולפנות לבית המשפט בבקשת מתאימה, ככל שתמצא לנכון.

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