



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 17-11-35371 א.ב.נ' ש.ב.

תיק חיצוני: סוג זיהוי צד א'

1

בפני כב' השופטת כרמית חדד
התובעת:

א.ב.ת"ז, *****
ע"י ב"כ עו"ד חנה ברק

נגד

הנתבע:

ש.ב.ת"ז, *****
ע"י ב"כ עו"ד שלמה הניה

2

בעניין כונסות הנכסים:
עו"ד חנה ברק
עו"ד טלי ורד קינן

החלטה

3

4 לפני בקשת כונסות הנכסים, עו"ד חנה ברק ועו"ד טלי ורד קינן (להלן: "כונסות הנכסים") לאישור
5 הסכם מכר מותנה מיום 03.12.2020 לרכישת הבית ברח' ***** שבבעלות הצדדים
6 (להלן: "הבית") תמורת הסך של 2,750,000 ₪.
7
8 הנתבע, מר ש.ב. (להלן: "הנתבע") מתנגד לאישור הסכם המכר ואף עתר לביטול הליך הכינוס.
9 התובעת, גב' א.ב. (להלן: "התובעת") מסכימה לאישור המכר.

10

11

רקע:

12

13 1. ביום 24.10.2019 ניתן צו למינוי כונסות הנכסים בהסכמת הצדדים (על פי הסכמת הנתבע
14 מיום 03.10.2019). ברקע הדברים יש לציין כי קודם מינוי כונסות הנכסים ניתנה לצדדים
15 שהות בת 90 ימים למכירת הבית בעצמם (ראו החלטה מיום 18.04.2019). אף לאחר חלוף
16 פרק זמן זה ניתנה ארכה נוספת למכירת הבית לאור טענת הנתבע כי קיים רוכש פוטנציאלי
17 (ראו החלטה מיום 08.09.2019).

18

19 2. הנתבע עתר כבר לביטול מינוי כונסות הנכסים ובקשותיו נדחו בהחלטות מיום 15.12.2019
20 ומיום 12.01.2020.

21

22 3. בבקשה מיום 10.03.2020 הודיעו כונסות הנכסים כי בהתמחרות שהתקיימה, אליה לא
23 התייצבו הצדדים הגם שהוזמנו לעשות כן, ההצעה הגבוהה ביותר היתה של בני הזוג ס' על
24 סך של 2,700,000 ₪. הנתבע הסכים למכירה בתנאים האמורים (ראו תצהיר הנתבע שהוגש



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 17-11-35371 א.ב.נ' ש.ב.

תיק חיצוני: סוג זיהוי צד א'

- 1 ביום 17.03.2020) ואילו התובעת התנגדה בשל הפער שבין סכום המכירה לחוות דעת
2 השמאי (שם הועמד שווי הבית על הסך של 2,770,000 ₪). בסופו של יום הגישה התובעת
3 הודעה כי היא מסכימה למכירת הבית בסכום האמור (ראו הודעה מיום 02.04.2020).
4
5 כאן המקום לציין כי בני הזוג ס' ביקשו לרכוש את הנכס עוד קודם הליך הכינוס תמורת
6 הסך של 2,850,000 ₪ בכפוף להתחייבות הנתבע להתאמת הנכס לתוכניות על פיהן ניתן
7 היתר בניה לבית, בעוד על פי הבהרת כונסות הנכסים במסגרת המכירה דגן לא כפופים
8 התובע והנתבעת להתחייבות דומה.
9
10 4. ביום 03.06.2020 עתרו כונסות הנכסים לאפשר שינוי זהות הרוכשים באופן שבמקום בני
11 הזוג ס' יירכש הנכס על ידי הוריה של הגב' ס' תמורת הסך של 2,750,000 ₪. על פי החלטה
12 מיום 04.06.2020 הגישו הצדדים תצהירי הסכמה לשינוי זהות הרוכשים (הנתבע הגיש
13 תצהיר מיום 07.06.2020 והתובעת הגישה תצהיר ביום 10.06.2020).
14
15 על פי החלטה מיום 18.06.2020 ובהתאם להסכמת הצדדים אושרה החלפת זהות הרוכשים
16 בכפוף להגשת הסכם מכר מותנה.
17
18 5. בחודש אוקטובר 2020 הוגשה בקשה ע"י כונסות הנכסים ממנה עלה כי התגלעו מחלוקות
19 בין כונסות הנכסים לבין הרוכשים ביחס לתנאי ההסכם לרבות נוסח המסמכים שיש
20 לחתום עליהם לשם קבלת משכנתא על ידי הרוכשים וכי כונסות הנכסים מבקשות לחלט
21 הפיקדון שהופקד על ידי הרוכשים. הרוכשים הגישו תגובה. ביום 19.10.2020 התקיים דיון
22 בתובענה לגופה במסגרתו התייחסו כונסות הנכסים גם למחלוקת עם הרוכשים ובסופו
23 התבקשו כונסות הנכסים להגיש תשובה לתגובת הרוכשים. במהלך הדיון העלה הנתבע
24 טענות ביחס להתמשכות הליך הכינוס וטען כי הוא רוצה לרכוש את הבית מבלי שהובהר
25 כיצד הוא מבקש לממן הרכישה.
26
27 6. ביום 01.12.2020 הודיעו כונסות הנכסים כי הושגו הסכמות עם הרוכשים וכי עתיד להחתם
28 הסכם מכר אולם הנתבע הודיע כי הוא אינו מתכוון לחתום על ההסכם. בו ביום הגיש
29 הנתבע הודעה בכתב יד בה עתר לביטול הליך הכינוס בטענה שזה נעשה במרמה וכי
30 הכונסים והרוכשים לא עמדו בתנאי החוזה, מחיר הבית "קפא" בעוד מחירי הנדל"ן עלו וכי
31 ההסכם הוא לרעתו ולרעת המתגוררים בבית ואין לו לאן ללכת. הנתבע הוסיף וטען כי עו"ד
32 קינן אינה מייצגת אותו.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 17-11-35371 א.ב.נ' ש.ב.

תיק חיצוני: סוג זיהוי צד א'

7. כונסות הנכסים הגישו עמדתן לבקשה וציינו כי המדובר בבקשה שלישית מטעם הנתבע לביטול הליך הכינוס וכי המכירה כבר אושרה לאחר שניתנה הסכמת הצדדים לכך והוסיפו כי גם לאחר הדיון מיום 19.10.2020 וחרף הדברים שנאמרו על ידי הנתבע במהלכו לא פעל הנתבע על מנת לקדם הצעה מטעמו לרכישת הבית. עוד צויין כי ילדי הצדדים המתגוררים בבית הם בגירים ויודעים כי עליהם לפנות את הבית. בכל הנוגע למחיר הנכס טענו כונסות הנכסים כי מחירי הבתים לא עלו בשל משבר הקורונה ויכול שאף ירדו וכי המכירה עולה בקנה אחד עם חוות דעת השמאי (בהפרש מזערי של 20,000 ₪ שהנתבע הסכים לו). עוד נטען כי לא ברור כיצד הנתבע מבקש לרכוש את הבית כאשר לטענתו אין לו כסף.

8. ביום 09.12.2020 הוגשה בקשת כונסות הנכסים לאישור המכירה בהתאם להסכם מותנה שהוגש. ניתנה לנתבע אפשרות להגיש תגובתו לבקשה כמו גם תשובה לתגובת כונסות הנכסים. הנתבע הגיש תגובות בהתאם לאמור לעיל לאחר שעודכן ייצוגו בתיק על ידי ב"כ בהתאם למצויין בכותרת החלטה זו.

בתגובותיו אלו טען הנתבע כי ניתן להחליף את זהות הרוכשים פעם נוספת כפי שנעשה בעבר ובאופן בו הנתבע ירכוש את חלק התובעת בבית. לטענתו תמיד הצהיר על כך וכעת הוא יכול לגייס הלוואות מבני משפחה לשם כך ואף ייטול משכנתא לאחר סידור הגט בין הצדדים. לטענתו אם לא יתאפשר לו לעשות כן ייגרם נזק לו ולמשפחתו שכן חלה עליה במחירי הדיור. הנתבע טוען כי היה על כונסות הנכסים לחלט את הפיקדון שהופקד על ידי הרוכשים ולערוך התמחרות נוספת. הנתבע מוסיף וטוען כי במקום בו ירכוש את חלק התובעת לא ייאלצו ילדיו להתפנות מבית המגורים והתובעת לא תפגע שכן תקבל חלקה בבית. הוסיף הנתבע וטען כי אין לו ולילדיו הבגירים היכן להתגורר וכי הוא מוכן להפקיד הסך של 100,000 ₪ בקופת הכינוס כדי להוכיח את רצינותו.

9. התובעת ביקשה לאשר את המכירה בהתאם לבקשת כונסות הנכסים.

דיון והכרעה:

10. לאחר שעיינתי באשר הוגש במסגרת התובענה שבתיק זה ובעמדות הצדדים כפי שהוגשו לתיק מצאתי להיעתר לבקשת כונסות הנכסים, לאשר את המכירה על פי הסכם המכר ולדחות את בקשת הנתבע לביטול הליך הכינוס מכח הנימוקים כפי שיפורטו להלן.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 17-11-35371 א.ב.נ' ש.ב.

תיק חיצוני: סוג זיהוי צד א'

11. בראש ובראשונה יש להדגיש כי מכירת הבית תמורת הסך של 2,750,000 לרוכשים המוצעים
כבר אושרה כאמור לעיל בהחלטה מיום 18.06.2020 על פי הסכמת הצדדים לרבות הסכמת
הנתבע. החלטה זו לא שונתה והיא עומדת על מכונה. כאן המקום לציין כי סכום התמורה
שהוסכם עליו קטן ב – 20,000 ₪ בלבד מן השווי שנקבע בחוות דעת השמאי וזאת בהסכמת
הצדדים כאמור לעיל.
- אין בחלוף הזמן ממועד ההחלטה כאמור ועד למועד הגשת הבקשה לאישור ההסכם כדי
להצדיק ביטול אותה החלטה. תחילה משום שלא הוכח כי היה שינוי של ממש במחירי
בתים מן הסוג דגן בתקופה זו ובפרט לנוכח המצב המיוחד החל בשל נגיף הקורונה. נוסף
לאמור לעיל וכפי העולה מן הבקשות שהוגשו על ידי כונסות הנכסים והרוכשים הרי
שהעיכוב בחתימה על ההסכם נבע ממחלוקת עניינית ביחס להוראות ההסכם ובמטרה להגן
על הצדדים מפני הטלת חבות בשל מצבו הפיזי לכאורה של הבית עומת להיתר הבניה שניתן
ביחס אליו.
- אין צריך לומר כי טענות הנתבע בדבר ניהול הליך הכינוס בתרמית נטען באופן כללי ללא כל
פירוט ומבלי שהטענות נתמכו בראיות מסוג כלשהו ובפרט שעה שמרבית ההליך וההחלטות
שניתנו במסגרתו ניתנו על יסוד הסכמת הצדדים.
12. זאת ועוד, לנתבע היו הזדמנויות להציע הצעה לרכישת חלקה של התובעת בנכס והוא לא
עשה כן ואף הסכים למכירה כמו גם לשינוי זהות הרוכשים. גם לאחר שנתגלעו קשיים
כאמור לעיל בניסוח הסכם המכר ולכל הפחות ממועד הדיון שהתקיים במעמד הצדדים
ביום 19.10.2020 לא פנה הנתבע בשום שלב לכונסות הנכסים בהצעה לרכוש את הנכס. רק
בשלב בו הסתיים המשא ומתן וכבר נוסח הסכם המכר פנה הנתבע בבקשה נוספת לביטול
הליך הכינוס.
- אין צריך לומר כי ככלל הצדדים לרבות הרוכשים מסתמכים על החלטות בית המשפט
והסכמות הצדדים ולא ניתן להתעלם מן ההליך רק בשל רצונו הנתבע לרכוש את
חלקה של התובעת בבית.
13. גם הצעת הנתבע לרכישת הבית בשלב זה היא הצעה שאינה נתמכת ביכולת כלכלית לעשות
כן. הנתבע עצמו מצהיר כי אין לו כסף וגם בהצעת הרכישה הנטענת הוא מבהיר כי הרכישה
תבוצע באמצעות הלוואות מקרובי משפחה, ללא כל פירוט לאפשרות גיוס סכומי כסף בשווי



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 17-11-35371 א.ב.נ' ש.ב.

תיק חיצוני: סוג זיהוי צד א'

מחצית מהבית. עוד טוען הנתבע כי לשם הרכישה עליו ליטול משכנתא וזאת לאחר סידור הגט. דהיינו, היעדרות לבקשת הנתבע אינה אלא ביטול הליכי המכירה והמתנה עד לסידור הגט והסדרת ההלוואה ככל שיעלה בידי הנתבע ליטול ההלוואה מעין זו, ואין מקום לעשות כן לאחר שכבר ניתנו החלטות המורות על מכירת הדירה ונחתם הסכם מכר מותנה.

14. אין מקום לקבל טענות הנתבע בעניין מגוריו ומגורי ילדי הצדדים שכן אין בהן כדי לשנות החלטות שניתנו זה מכבר בדבר מכירת הדירה ויתרה מכך, והן אינן גוברות על זכותו של כל אחד מן הצדדים לפירוק השיתוף בבית כבר כעת. למעלה מן הדרוש יצוין כי אין חולק כי ילדי הצדדים בגירים וחרף ההבנה בדבר הרצון לאפשר להם המשך מגורים בבית בו התגוררו עד כה, הרי שהצדדים שניהם או מי מהם אינם מחוייבים להסדיר מגורי ילדיהם הבגירים.

עוד יש לציין כי על פני הדברים דווקא מכירת הנכס וחלוקת התמורה בין הצדדים יש בה כדי לאפשר לצדדים יכולת הכלכלית להסדרת מגוריהם הנפרדים וההולמים וזאת בין היתר נוכח היקף התמורה המוסכמת. אין צריך לומר כי פרק הזמן שחלף די בו כדי לאפשר לצדדים שניהם להיערך כדבעי לפינוי הבית בהתאם לתנאי ההסכם.

15. מכל המקובץ לעיל בקשת הנתבע נדחית.

אני מאשרת מכירת הבית בהתאם להסכם מיום 03.12.2020 אשר צורף לבקשה מיום 09.12.2020 (להלן: "הסכם המכר"). מובהר כי אין בהחלטה זו משום מכירה על ידי רשות בהתאם לס' 34א' לחוק המכר תשכ"ח – 1968.

הנתבע יחתום על כל מסמך נדרש לשם ביצוע הסכם המכר וככל שיסרב לעשות כן רשאיות כונסות הנכסים לעתור לחתימה על צווים לצורך כך.

חרף דחיית טענות הנתבע ונוכח כלל נסיבות העניין איני עושה צו להוצאות בשלב זה ואלו יילקחו בחשבון בסיום ההליך במידת הצורך.

המזכירות תמציא החלטה זו לצדדים ולכונסות הנכסים.

החלטה זו מותרת בפרסות ללא פרטים מזהים.



בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 17-11-35371 א.ב.נ' ש.ב.

תיק חיצוני: סוג זיהוי צד א'

ניתנה היום, כ"ו שבט תשפ"א, 08 פברואר 2021, בהעדר הצדדים.

כרמית חדד, שופטת