



מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

כ"ז סיוון תשע"ו

03 يولי 2016

הוצאה לפועל, לשכת פתח תקווה

תיק 1-20-05732-11-2

משכן מקרקען אחר

6/2/16

בפני כב' הרשות דיאנה פסוי-ואגן

זוכה 1 - יצחק מזרחי

בעניין: חייב 1 - יוסף צבי רוחומקין ת.ז. 040907859.

החלטה

דיון להיום נקבע, בהתאם לסעיף 38 לחוק הוצאה לפועל, הקובל חובת דיוון בטרם מתן החלטה בשאלת הדיר החלוּן.

עיר, כי המذובר בדיון שני, שנקבע במעמד הצדדים בענין זה וזאת לאחר שכונס הנכסים עתר לתיק מספר פעמיים והחייבים לא הגיעו עדמתם בשאלת הדיר החלוּן ולא ניתנה התייחסות לנופם של דברים, אלא הוגש עתרות שונות לצורך דחיתת הדיון.

אצין, כי ניתנו לחייבים ארכאות רבות, על מנת להיערך לדיוון ובין היתר להסדר שאלת הייזוג, כפי בקשתם ולדידי, סוגיה זו נמשכת מעל לשבעה חודשים.

היום, התיציב לדיוון ע"ד בן חיים, אשר הסכים לסייע לחivist וליציגו וטען, כי איןו מייצג את החייבת 2, אשר לא התיצבה בדיון, לא הגיעה בקשה או הודעה מקדמית לכך ולא עטרה כדי לפטור אותה מההתיקות.

החייב 1 נשאל לאור העדרותה והשיב, שלnocח סכוסכים בין הצדדים, איןנו מצוי בתקורת עימה, על מנת לדעת המענה ולא ידוע לו האם מודעתה היא בדיון, אך ללא ספק עליה כי החייבת 2 מודעתה לקיומו של תיק הוצאה לפועל, מודעת לקיומו של הליך בירור באשר לשאלת הדיר החלוּן ואף עטרה ביחס עם החivist 1 בהמטרת פטיחה לבית משפט מסוים בסעיף שיכיר בזכותם הנטענת לדירות מגונת.

لتיק הוצאה לפועל הוגש יפו כי של ע"ד שלמה בן חיים, עליו חתום החivist 1 בלבד ומסיבה שאינה ברורה, בתיק מעודכן כי הינו בא כוחם של שני החייבים.

יחד עם זאת, עיון בהמצאות שבוצעו מעלה, כי החלטותיו בתיק מדוורות לידי החייבת 2 באופן נפרד וכן גם נעשה באשר להחלטה מיום 5.6.16 המורה על זימונם של הצדדים בדיון הום.

הצדדים היוו התיציבו, לאחר שהמוציאות שלחה הזימונים ואלו הגיעו למיענים.

החייב 1 הבahir, כי החייבים עדין מתגוררים יחדיו באותה דירה, הנכס מושא ההליך.

לפיכך, הנני קובעת כי החייבת 2 קיבלה זימון כדין בדיון הום והחלטה לא להתייצב, ללא עטרה מתאימה ולא שניתנה החלטה מתאימה.



## מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

בוחלתה מיום 26.1.16 הורתיי כי לצדדים להציג בפני ראיות ואסמכתאות, לצורך קביעת דמי דירות החלוף וזאת לנוכח העובדה, כי הסכם ההלוואה נחתם לאחר כניסה לתוקף של תיקון 29 לחוק החוצל"פ ולכן אף אם מצוי טעף לפיו ויתרנו החייבים על ההגנה לפי סעיף 33 לזכותם לדמי דירות החלוף, זכאים הם לדמי דירות החלוף בהתאם לסעיף 38(א) לחוק החוצל"פ.

כונס הנכסים הציג מסמכים לפיהם, שווי השכירות באיזור מגורייהם עומד על סך של כ- 3,000 ש"ח ב ממוצע בעבר דירה בת שלושה חדרים ולכן לתקופה של 18 חודשים, יהא לשלם סך של 54,000 ש"ח.

הכונס הציג מסמכים מאות אתר שכירויות, בעבר דירות שונות.

החייבים נדרשו להציג מסמכים לבסס עמדתם, באשר לשווי הסידור החלוף וכן באשר למצבם הכלכלי ולא עשו כן, כאשר החיב 1 טען בעל פה, באמצעות בא כוחו, כי דמי השכירות החודשיים צריכה לעמוד על סך של כ- 4,700 ש"ח ועוד יותר ונטען באשר למצבם הכלכלי של החייבים, שאינם מאפשר דירור חלופי.

החייבת 2, כאמור, לא הגישה כל עדשה.

לשאלת מודיעו ב"כ החיב התיעצב ללא מסמכים ולא כל הוכחה, באשר לנטען על ידו, השיב כי החיב לא מסר לו את המסמכים.

ב"כ החיב טען, כי בהינתן העובדה שהחייבים מצויים בהליכים בבית הדין הרבני ולנוכח מצבם הכלכלי הקשה, יהא מקום קבוע כי יוותרו להתגורר בנכס עד לאירועים ימיים וכן כי יש ליתן משקל לעובדה שהליך תלוי ועומד בבית משפט, באשר לсуд ה策רטי כי לחייבים זכות לדירות מוגנות.

כאמור, לא הוגשوا אסמכתאות לביסוס כל טענה שהיא.

החייב העיד, כי שכרו מסתכם בסך של כ- 7,000 ש"ח בחודש, בעוד החיבת 2 משתמשת בסך של כ- 4,500 ש"ח בחודש.

מסמכים לכך לא הוגשו.

לא הובאו בפני ראיות באשר להוצאות של התנא המשפחתי, באשר להכנסות ובהתנתן הטענה כי החייבים מצויים בהילכי גירושין, לא הוצאה כל ראייה לפיה ניתן לטעון במס קיימות התנהלות כלכלית מופרدة, האם עתודים להתגורר בנפרד, או כל ראייה לרולונטיות לצורך מתן החלטה.

לחייבים הייתה תקופה ארוכה לעשות כן, אך בחרו, מסיבה שמורה עימם, לא לסייע לקידום ההכרעה בשאלת הדירור החלוף ולא לשתף פעולה וכן אין להם אלא להלין על עצםם.

נדמה כי גם השותה שניתנה לצורך קבלת סיוע משפטי, לא הועילה, שכן לא מצאתי כי ב"כ החיב הציג דברים שונים מהחייב עצמו, לאורך הזמן או כל ראייה כאמור.

אציוין, כי טענת ב"כ החיב שיש להוכיח את ההליכים כאן, עד להכרעה של בית משפט, דינה להידחות, היהות ובית המשפט לא נדרש לטעון זמני של עיקוב הליכים ולכן, אין גם באמותחתם של החייבים הוראה שכוו.

בחדר אסמכתא מתאימה, אין מקום לעכב את ההליכים.

מכל האמור ומאחר שככל לפני הימים אסמכתאות שהוגשו על ידי כונס הנכסים, הני מורה כי דמי הדירור החלוף יעדמו בשווי של 3,200 ש"ח לחודש במשך 18 חודשים וישולם באופן הבא:



## מדינת ישראל – רשות האכיפה והגבייה

מחזיות ראשונה במועד הפינוי וכפוף לפינוי והמחזיות השנייה עם קבלת תמורה המכר, או בחולות 6 חודשים ממועד התשלום הראשון, המוקדם מבין השניים.

בהתאם לטעיף 38(ג) ההוצאה הניל תהווה חלק מהוצאות הליך הכינוס ותנוכה מהתמורה.

לפנים משורת הדין, אין צו להוצאות.

המצירות תשלח החלטתי זו לצדים, כאשר כונס הנכסים יבצע המצאה לחייבת 2.

כ"ז סיון תשע"ו  
03 יולי 2016

---

דיאנה פסו-יאגו, רשות

תאריך