

ביקשו למכור דירתם וגילו כי היא מעוקלת

בני זוג באשדוד נדרשו לשלם כ-200 אלף שקלים, על ידי שלטונות המס, כתנאי להסרת עיקולים שהוטלו לאחרונה על דירתם ■ זאת בשל חוב של קבלן בניה מאשקלון, שלא שילם לפני 12 שנים בגין מס שבח על הקרקע עליה נבנה הבניין ■ בהתערבות עורך דינם בוטל התשלום

בני הזוג שרכשו את הדירה המדוברת ברובע י"ב בשנת 2009 ואף רשמו הערת אזהרה על שמם בשעתו, ביקשו למכור את דירתם ואף חתמו על חוזה, כשכל צד

עו"ד טויוזר פנה למנהל מיסוי המקרקעין ברחובות ולרשויות מס הכנסה באשקלון, וניהל עימם מו"מ והתדיינות משפטית, בעקבותיה הצליח לשכנע את



דירה בבניין ברובע י"ב (צילום: יהודית קלר)

שלטונות המס כי אין הצדקה לחייב את בני הזוג בחוב הקבלן, וכי בני הזוג לא יצטרכו לשלם כ-200 אלף שקלים כתנאי להסרת העיקולים.

בשבוע שעבר התקבל המכתב המיוחל משלטונות המס, לפיו דירתם של בני הזוג מוחרגת מהעיקולים, כך שעסקת המכר חזרה למסלולה הרגיל, והקונה הצליח לקבל הלוואת משכנתא למימון רכישת דירה זו.

חשוב לציין כי בעלי דירות נוספות בבניין זה בפרט ובאשדוד בכלל עשויים להתמודד עם בעיה דומה בעתיד כאשר ירצו למכור את דירתם, על כל המשתמע מכך. עו"ד אבי טויוזר: "הציבור אינו מודע לחשיבות של רישום הדירה בטאבו. במקרה זה, אילו היו נבדקים מסמכי המכירה היטב ע"י שני עורכי הדין שביצעו עסקה זו בטרם עדיכתי, הבעיות המשפטיות היו נפתרות קודם לביצוע המכירה, ללא לחצים מיותרים ובהוצאות נמוכות באופן יחסי, וללא החשש לכניסה למעבולת משפטית מיותרת לחלוטין".

בעסקה מיוצג על ידי עורכי דיין מאשדוד.

לאחר חתימת החוזה, הם הופתעו לגלות כי שלטונות המס הטילו בשנת 2013 עיקולים על הקרקע עליה בנויה דירתם בסך כולל של לא פחות מ-14 מיליון שקלים.

כשהם ניגשו לשלטונות המס לביטול העיקולים המפתיעים, התברר כי מדובר בחוב מס שבח שנוצר לפני 12 שנה ע"י חברות הדר את שיראל והדר שור, חברות

בניה מאשקלון, שבנו באשדוד. בעקבות העיקולים בני הזוג נכנסו לפלונטר קשה והם עמדו מצד אחד בפני תביעה מצד הקונה על כך שלא גילו לו לכאורה שהדירה מעוקלת, דבר שמנע מהקונה לקבל הלוואת משכנתא למימון הרכישה, ומצד שני, מצבם של בני הזוג אף היה חמור עוד יותר, כאשר הם כבר התחייבו במקביל בעסקת רכישה של דירה אחרת. לאחר שהתברר כי עורכי הדין שערכו את העסקה לא מצליחים לפתור את הבעיה, פנו בני הזוג למשרדו של עו"ד אבי טויוזר על מנת שיחלצם מהעיקולים החמורים והמפתיעים.



זהירות, בניין מעוקל

בני זוג מאשדוד חתמו על חוזה למכירת דירתם, שנמצאה בבעלותם כשש שנים, וגילו שרשויות המס הטילו עיקולים על בניין המגורים בסך כולל של 14 מיליון שקל



עו"ד אבי טויוזר צילום: יח"צ

” עדיף לרכוש דירה הרשומה בטאבו על פני דירה הרשומה בחברה משכנת” עו"ד אבי טויוזר

פני דירה הרשומה בחברה משכנת", אומר טויוזר, "במקרה זה, אילו היו נבדקים מסמכי המכירה היטב על ידי שני עורכי הדין שביצעו עסקה זו בטרם עדיכתי, הבעיות המשפטיות היו נפתרות קודם לביצוע המכירה, ללא לחצים מיותרים ובהוצאות נמוכות באופן יחסי, וללא החשש לכניסה למעבולת משפטית מיותרת לחלוטין".

dor.gafny@haaretz.co.il

מצד אחד בפני תביעה מצד הקונה על כך שלא גילו לו לכאורה שהדירה מעוקלת, מה שמנע מהקונה לקבל הלוואת משכנתא למימון הרכישה, ומצד שני, מצבם של בני הזוג אף היה חמור עוד יותר, כאשר הם כבר התחייבו במקביל בעסקת רכישה של דירה אחרת. לטענת עו"ד טויוזר, בעלי דירות אחרים באותו בניין עלולים למצוא עצמם במצב דומה. "מקרה זה ממחיש בהחלט עד כמה עדיף לרכוש דירה הרשומה בטאבו על

בני זוג שרכשו דירה ברובע י"ב באשדוד לפני כשש שנים במיטב כסיפס נדהמו לגלות באחרונה שהנכס ולמעשה הבניין כולו - מעוקלים. הזוג התגורר בדירה מאז שקנו אותה והחליטו למכור את הדירה ולעבור לאחרת, אלא שאו התברר להם כי רשויות המס הטילו בשנת 2013 עיקולים על המבנה בגין חובות קודם מים של החברה שהקימה אותו הנוגעים לתשלום מס שבח, וכי כעת לא ניתן להשלים את העסקה. לזוג הוסבר על ידי הרשויות שבמידה וירצו למכור את דירתם, קודם לכן הם נדרשים לשלם כ-200 אלף שקל על חשבון החלק היחסי שלהם בחובות, ורק אז העיקול יוסר.

הזוג פנה לעו"ד אבי טויוזר שביקש ממיסוי מקרקעין סניף רחובות להתערב. לאחר התדיינות בין הצדדים, בהודש שעבר אושר כי העיקול שהוטל על הבניין אינו חל על הזכויות באותה דירה. לדברי עו"ד טויוזר, בני הזוג גילו את דבר העיקול לאחר שכבר חתמו על חוזה למכירת הדירה. רק בשלב זה התברר להם שסך כל העיקולים על הקרקע שעליה בנוי ביתם מגיע ללא פחות מ-14 מיליון שקל.

עו"ד טויוזר הוסיף: "בעקבות העיקולים בני הזוג נכנסו לפלונטר קשה והם עמדו