

מאחים לאויבים בגלל דירת 2 וחצי חדרים....

האח הבכור בן ה-88 מכר דירה קטנה, שהינה חלק מקומפלקס דירות השייך למשפחה הרחבה, לאח הצעיר היותר (84). שבעבר שירת את המדינה בתפקיד מכובד ■ העסקה הפשוטה הסתבכה לאחר שהמוכר טען כי זכויות הבנייה הצמודות לדירה לא נמכרו לאח במסגרת עסקת המכר ■ האח הצעיר טוען מנגד כי העסקה כוללת גם את זכויות הבנייה, ועתה בית המשפט יצטרך להכריע בסוגיה המשפחתית הכואבת



הכל בגלל דירת 2 חדרים וחצי

הצדדים ערך את ההסכם, והעסקה הושלמה לשביעות רצון שני הצדדים. אולם מספר שנים לאחר מכירת הדירה, האח הצעיר החל לפעול כדי להרחיב את הדירה שבבעלותו, דבר שגרם לאח הבכור להרים גבה מאחר ולטענתו הסכם המכר מלכתחילה לא כלל גם מכירת זכויות הבנייה הצמודות לדירה. הוא פנה לאחיו וניסה לקבל תשובות מדוע הוא פועל בניגוד לסיכום הברור שהיה בין השניים, וזכה לקבל תשובות שאינן מצאו חן בעיניו, בלשון המעטה. לפיכך, האח הבכור פנה למשרדו של עו"ד אבי טויוז מאשרוד, המתמחה בתחום דיני המשפחה, הירושה והמקרקעין, ולאחר שהעביר לו את כל המסמכים, הוחלט להגיש תביעה נגד האח הצעיר יותר.

בבסיס התביעה טען עו"ד טויוז בשם המוכר כי במעמד החתימה האח הבכור הפציר באחיו וברעייתו לרכוש גם את זכויות הבנייה הצמודות לבניין, והוא אף הסכים

משפחה מאוחדת ומגובשת שמעולם לא הוותה משברים וטלטלות בין האחים הרבים, נקלעה לעימות מכוער וחריף שיגיע לידי הכרעה בבית המשפט, והכל בגלל דירת 2 וחצי חדרים בשווי של 540 אלף שקל...

האח הבכור (88), פנסינר שעבד במשך שנים ארוכות במפעל גדול, רכש באמצע שנות ה-50 יחד עם הוריו ושני אחיו מגרש בשטח של 2 דונם ביישוב בצפון. הם הקימו קומפלקס עם ארבע דירות קטנות, שבהן גרו במשך שנים ארוכות. בשלב מסוים האח הבכור החליט למכור את דירתו הקטנה באותו בניין, ופנה לאחיו בן ה-84, שבעבר שירת את המדינה בתפקיד מכובד ובאותם ימים פעל כמתווך דירות, כדי שזה ימצא לו קונה ראוי. לאחר מספר חודשים, האח הצעיר החליט לרכוש את הדירה והצדדים הסכימו כי המחיר יעמוד על 540 אלף שקל. עורך דין שהיה מקובל על שני

שימוש בזכויות אלו ללא התשלום המגיע לאח הבכור. לחילופין, ביקש עו"ד טויוז, כי שמאי מקרקעין יקבע את שווי הזכויות, ולחייב את הנתבע לשלם לאחיו הבכור על פי הערך הריאלי שלהם כיום. האח הצעיר הגיש כתב הגנה, ודחה מכל וכל את טענות האח הבכור. לטענתו בהסכם אין סעיף הכולל את זכויות הבנייה הצמודות לבניין, וכי השיהוי בהגשת התביעה (שש שנים מקום העסקה) מסגירה את חוסר תום הלב של אחיו הבכור בהגשת התביעה. הוא מבקש לדחות את התביעה על הסף ולהשית על התובע הוצאות משפט. נראה מה יחליט בית המשפט בסכסוך מעניין זה שבתוך המשפחה.

למכור לו את זכויות הבנייה הנלוות במחיר אטרקטיבי. אולם האח הצעיר סרב. זאת ועוד, נטען כי ההסכם שנחתם בין הצדדים נעשה בצורה ברורה לטובתו של האח הצעיר, ומעבר לכך ההסכם כלל לא הועבר לאח הבכור שמכר את הדירה, למרות שדרש לקבל את המסמכים פעם אחר פעם (רק לאחר שיהוי ממושך, ההסכם הועבר אליו). לטענת האח הבכור שווי זכויות הבנייה הצמודות לבניין מוערכות ב-300 אלף שקל לכל הפחות.

עו"ד טויוז ביקש מבית המשפט להכיר בכך ש-45% מזכויות הבנייה הצמודות לבניין נותרו שייכות לאח הבכור והן מוחזקות למעשה בנאמנות האח הצעיר, ובהתאם לזאת למנוע מהאח הצעיר לעשות כל



עו"ד אבי טויוז, מייצג את האח הבכור