

מי השתלט על הדירה שלי?

תושב חוץ יהודי אמריקאי תובע מחברתו לשעבר פיצוי של 2.4 מיליון שקל ■ לטענתו, היא נישלה אותו לכאורה מזכויותיו בנכס שרכש במרינה באשדוד ■ "היא ניצלה את חוסר ידיעתו של התובע ברזי החוק", נטען בתביעה



פרויקט דימרי על הים.
רכש פנטהאוז ולא
הספיק להנות ממנו
צילום: אבי רוקח

תושב חוץ יהודי אמריקאי הגיש תביעה כספית בסך 2.4 מיליון שקל נגד חברתו לשעבר, המתגוררת באשדוד. לטענתו, האישה ועורך הדין שייצג אותה, הנתבע אף הוא, אחראים לכך שנושלו זכויותיו בנכס שרכש למטרת ביקורים תכופים בישראל, על ידי כך שרשמו את הנכס על שמה של זוגתו לשעבר. בתביעה שהוגשה לבית משפט השלום בקרית גת דורש האיש לבטל את ההסכם לרישום הדירה ולקבל פיצויים. מכתב התביעה עולה כי חברתו לשעבר של האיש, שמתגורר לסירוגין באשדוד וב"חול", ביקרה אותו לעתים בביתו שב"חול". בין השניים היה קשר משפחתי רחוק, מאחר וכתו של התובע היתה נשואה לאחיה של הנתבעת. על פי הנטען, הנתבעת ידעה כי הוא מחפש דירה להשקעה בארץ. ב-2005 קנה התובע דירת פנטהאוז בת חמישה חדרים בפרויקט "דימרי על הים" במרינה באשדוד. לטענתו, עבור הנכס הוא שילם כשני מיליון שקלים, כשמחצית מהסכום יצא מהונו העצמי ומחצית באמצעות משכנתה שלקחה הנתבעת. התובע טוען כי הבטיח לכסות את הוצאות המשכנתה ולהעביר לחברתו את הכסף.

בכתב התביעה צוין כי במסגרת הסכם שנחתם בין השניים התחייב התובע לשלם כל תשלום בגין רכישת הדירה ואת התשלומים השוטפים בגין הלוואת המשכנתה. הנתבעת היתה אמורה להעביר על שם התובע 75 אחוז מהזכויות בדירה. עם זאת, נטען כי עורך הדין החתים את התובע על הסכם בעברית, שפה שאינו מבין, תוך שהוא מבהיר לו שאין לו מה לראו ושזכויותיו בדירה בטוחות ומוגנות. בנוסף, כך נטען, רכש האיש לחברתו רכב מאזדה תוך

בקשה ששמו, בנוסף לשמה, יהיה רשום על הבעלות. על פי כתב התביעה, זה לא קרה עד היום.

בהמשך נטען כי בין כתו של התובע לחברתו, אחיה של הנתבעת, התנהל הליך גירושין מכוער. בתביעה צוין כי תקופה זו היתה "שעת כושר" עבור הנתבעת לנתק את הקשר עמו, כשהדירה והרכב עדיין רשומים על שמה. באוקטובר אשתקד התגלע סכסוך בין השניים, במהלכו הוציאה הנתבעת צו הגנה מפני התובע בבית משפט השלום בעיר, אם כי השופט קבע שהמחלוקת בין הצדדים היא כספית ונוגעת לזכויות הדירה. כשפנה התובע לייעוץ משפטי, קיבל את

תרגום החוזה של הדירה. רק אז הבין, לטענתו, כי החוזה כלל לא מבטיח את זכויותיו. על פי החוזה, קבלת הזכויות בדירה כפופה לתשלום מלוא התשלומים על ידו "ומותנית ברצונה הטוב של הנתבעת", לשון העתירה. התובע, שהגיש את התביעה באמצעות עורך דין שגיב בר שלום, מבקש כעת מבית המשפט החוזר כספי בסך 2.4 מיליון שקל וצו הצהרתי על ביטול הסכם לרישום הדירה. עורך דין בר שלום: "כל הנסיבות בתיק מצביעות שהנתבעת נטלה את כספו ורכושו של התובע, תוך יצירת מצג שווא לפיו זכויותיו בדירה כביכול מובטחות. היא ניצלה את חוסר ידיעתו של התובע ברזי החוק

כאופן העולה כרי עושק וקיפוח". הפרקליט הנתבע מסר בתגובה: "מדובר באדם שמעולם לא היה לקוח שלי, לא קיבל שירות משפטי והחליט לשרכב אותנו לתביעה חסרת יסוד בינו לבין בת זוגו ומנסה לגלגל לפתחנו ללא יסוד וללא עילה. מדובר בתביעה קנטרנית חסרת יסוד וכ"ס. סיס. בכוונתנו להגיש כתב הגנה ותביעה נגדית כנגד האדם". לדברי עורך הדין, הוא נציגו של התובע. את תגובת האישה לא ניתן היה להשיג.

כשפנה התובע לייעוץ משפטי, קיבל את תרגום החוזה של הדירה. רק אז הבין כי החוזה כלל לא מבטיח את זכויותיו. על פי החוזה, קבלת הזכויות בדירה כפופה לתשלום מלוא התשלומים על ידו "ומותנית ברצונה הטוב של הנתבעת"