



רשות האכיפה והגבייה

לשכת ההוצאה לפועל בבאר-שבע

תאריך: 05 ביולי 2015.

מספר תיק: 14-10510-12-9

שם החייבים: יוספי ניסן ויוספי מרי

### פסק דין

1. עניינו של תיק זה במימוש משכנתא על דירת מגורים של החייבים ברחוב הגליל 28/1, כרמיאל, המזוהה כגוש 18999 חלקה 41 תת חלקה 1 (להלן: "הנכס בכרמיאל").
2. ביום 20.2.14 הגישו החייבים בקשה בטענת "פרעתי" ועתרו לסגירת התיק ולעיכוב הליכי המימוש.

#### טענות הצדדים

3. כהערה מקדמית אציין כי החייבים בתיק הינם ה"ה ניסן ומרי יוספי ואולם התצהירים התומכים בטענת "פרעתי" ניתנו על ידי בנם של החייבים, מר אברהם יוספי (להלן: "מר יוספי") ועל ידי רעייתו גבי דיאנה יוספי (להלן: "גבי יוספי") וזאת בטענה כי נוכח גילם של החייבים הם שטיפלו במימוש הנכס באילת (כהגדרתו להלן) ובמימוש הנכס בכרמיאל נשוא תיק זה.
4. מר יוספי טען בתצהירו כי מלוא החוב נפרע לפני למעלה משבע שנים עם תום הליכי מימוש נכס של החייבים ברחוב 613/1, אילת המזוהה כגוש 40012 חלקה 1/13 (להלן: "הנכס באילת") במסגרת תיק הוצל"פ אשר מספרו 2300460043. לטענתו, ביום 9.10.12 הגיש הזוכה תביעה לבית משפט השלום בב"ש בגין יתרת חוב בתשבוך הלוואה מס' 895151512 (להלן: "ההלוואה") ואולם תביעה זו נדחתה ביום 8.12.13 מחמת התיישנות. בנוסף, פתח הזוכה את התיק דגן למימוש הנכס בכרמיאל בגין יתרת חוב בסך של 378,916 ₪ בגין אותה ההלוואה.

לטענת מר יוספי, טרם נמכר הנכס באילת זומן האחרון לפגישה במשרדי הכונס והתבקש ליתן הסכמתו למכירת הנכס באילת לשם פירעון מלוא חוב הלוואה. טענתו המרכזית של מר יוספי היא כי התנה הסכמתו למכר הנכס באילת בעובדה כי מכר זה יביא לפירעון מוחלט של ההלוואה. וכך מעיד בתצהירו (סעיף 13):

"...התניתי את הסכמתי למכירת הנכס בכך שמכירתו תהווה סגירה סופית ומוחלטת של כל החובות לבנק בגין הלוואה מס' 895151512. כך הובטח לי על ידי כונס הנכסים ואף נחתם בינינו מסמך נושא הסכמה זו".  
(הדגשה במקור – מ.ג.).

תמיכה נוספת לטענתו הנ"ל – לפיה הוסכם כי מכר הנכס באילת יביא לפירעון מלא של ההלוואה - מוצא מר יוספי בעובדה כי תיק המימוש באילת נסגר מיד לאחר מכר הנכס באילת והחוב בו אופס.

5. בהמשך, מפנה מר יוספי למסמך בנקאי מחודש 2/05 ממנו עולה כי חשבון ההלוואה זוכה בסך של 261,880 ₪ (כספי המכר) וכי לאחר האמור נותרת יתרת חוב בסך של 2,710 ₪ בלבד. לאחר מכן, לטענת מר יוספי, המשיך הזוכה לחייב את חשבון ההלוואה מדי חודש בחודשו ללא הצדקה. בחלוף למעלה משבע שנים מבקש כיום הזוכה לממש דירה נוספת של החייב – היא הנכס בכרמיאל. התנהלות זו של הזוכה, לטענת מר יוספי, עולה כדי חוסר תום לב ואף גרמה לחייבים נזק ראייתי אשר מקשה עליהם כיום להוכיח טענותיהם.
6. טענה נוספת הנוטענת בעדותו הראשית של מר יוספי היא כי דמי השכירות אשר נגבו בגין השכרת הנכס באילת ואשר התקבלו בפועל לקופת הכינוס במהלך תקופה של חצי שנה לא באו לידי ביטוי בתדפיס ההלוואה – קרי, חשבון ההלוואה לא זוכה בגינם.
7. גבי יוספי חזרה על הטענות לעיל במסגרת תצהיר מטעמה וכן הוסיפה כי נכחה עם מר יוספי במשרדו של הכונס והיתה עדה להסכמות ביניהם לפיהן מכר הנכס באילת יביא לפירעון מלא חוב ההלוואה (סעיף 3 והלאה לתצהיר גבי יוספי):

3" במהלך השיחה שהייתה ביניהם, ביקש עורך הדין מאבי את המפתח לדירה וביקש את רשותו והסכמתו למכור את הדירה תוך שהוא מפציר באבי ומנסה לשכנע אותו שזו הדרך הקלה והטובה לסגור את **כל החוב** כלפי הבנק.

...  
5. עורך הדין הדגיש במפורש כי כל החובות לבנק ייסגרו במלואם ואמר לאבי שלא ישאר שום חוב לבנק.

...  
8. לאחר ההסכמה, הודיע לנו עורך הדין שהוא יכין מסמך כלשהו ויהיה איתנו בקשר".

8. הכונס מכחיש טענות החייבים מעיקרם. לדבריו, כנגד ההלוואה שועבדו שני הנכסים - הנכס באילת והנכס בכרמיאל. מיד לאחר נטילת ההלוואה החלו פיגורים בתשלומים החודשיים ועל כן פתח הזוכה בהליכי מימוש הנכס באילת תחילה משמדובר בנכס להשקעה בלבד. תיק המימוש באילת נפתח בגין חוב בסך של 384,440 ₪ ביום 19.8.01 כאשר הנכס נמכר בהסכמת החייבים בתמורה לסך של 65,000 דולר. במועד תשלום התמורה הנ"ל שיעור חוב הפיגורים עמד על סך של 196,780 ש"ח. מתוך כספי התמורה זוכה חשבון ההלוואה בסך של 261,880 ₪ לאחר קיזוז הוצאות הכינוס השונות.

בחלוף מספר שנים, ומשתפתה יתרת החוב בתיק בהעדר תשלומים שוטפים מצד החייבים, פנה הזוכה לאחרונים בדרישה לסילוק יתרת החוב. הזוכה השתתה בפתיחת הליכי מימוש הנכס בכרמיאל ביוזמו כי עסקינן בדירת מגורים ועל כן פנה תחילה להגשת תביעה כספית אשר כאמור לעיל נמחקה ולאחר מכן הוחלט על פתיחת תיק למימוש משכנתא הוא התיק שלפנינו.