



בית < משפט < שופט: לא הוגן לתת "זכות קדימה" כשיש החלטה על פירוק שיתוף

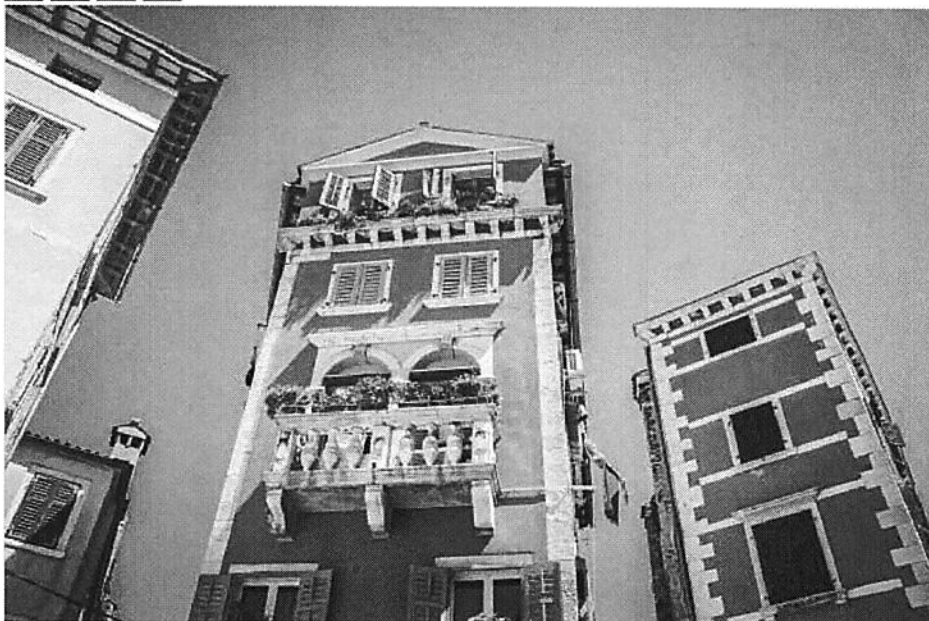
# שופט: לא הוגן לתת "זכות קדימה" כשיש החלטה על פירוק שיתוף

לאחר שניתן צו לפירוק שיתוף בדירת מגורים לפני כחודשיים, פנה בעל בבקשה לאפשר לו לרכוש את חלקה של אשתו לפי מחיר השוק. השופט יהורם שקד דחה את הבקשה וכתב שכל תוצאה אחרת פוגעת בזכות הקניין של האישה (משפט)

מערכת פסקדין | כי"ג בשבט תשע"ז 12:39 19.02.17



תגיות: נירושין, חלוקת רכוש, דירה, מכר



לא הוגן לתת זכות קדימה לאחר פירוק השותפות. אילוסטרציה (צילום: אנספלאש)

### עכשיו בכותרות

הוועד הליטאי נגד ישיבה: "תומכת בחשאי בפלג הירושלמי"



עלי חמינאי נגד המפגינים: 'להתעמת איתם'



גם הליטאים עם ליאון? "יוסי דייטש לא ירוץ"



"ניתוק משגיח-מושגח": כך זה יתנהל בפועל



### וידאו מומלץ

בנובמבר 2016 בני זוג שנמצאים בהליכי נירושין הגיעו להסכמה שלפיה דירתם המשותפת תימכר והתמורה תחולק ביניהם שווה בשווה. בית המשפט נתן להסכמה תוקף של החלטה והוציא צו לפירוק השיתוף בדירה.

חודשיים לאחר מכן הגיש הבעל באמצעות עו"ד שלום מדר "בקשה דחופה" לתת לו זכות קדימה לרכוש את חלקה של אשתו בדירה לפי מחיר השוק כפי שייקבע על ידי שמאי.

בבקשה טען האיש שחוק המקרקעין מקנה לו זכות קדימה לרכוש את חלקה אשתו, בטרם תוצע הדירה למכירה לצדדים שלישיים.



הגבוהה ביותר עבור הנכס.

השקעת נדל"ן חמה  
בפרדס חנה



בעקבות 'כיכר השבת':  
בוטלה הרשעת מפגין



כשהרל"שית החרדית  
סירבה ללחוץ יד לנסיך



ידידות אמיצה: נאום  
השבחים של הגר"ש



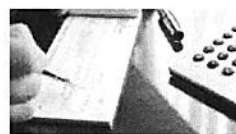
"יותר מ-70 מיליון":  
האחים מאלעד והעוקץ



לנשים: הכשרה מקצועית  
לניהול ושיווק (פרסומי)



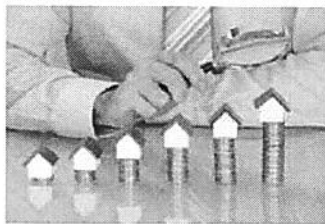
שופט קרא לאב "להפנים  
שיש לו בת" ודחה את  
ערעורו על מזונות זמניים



השיק המזויף בוטל רק 6  
ימים אחרי ההפקדה:  
הבנקים אחראים לנזקים



הנושה של הדר-דימול  
מנסה להציל את כספו



מחפש את השקעת הנדל"ן הבאה?



בלב הארץ: מגורי יוקרה במחירים  
שפויים

"ישחקו האחרים לפני"

קידוש השם: כשהרל"שית החרדית סירבה

המומלצים

השופט יהורם שקד מבית המשפט למשפחה בתל אביב הסביר שאמנם לפי סעיף 101 לחוק המקרקעין, כשמדובר בדירת מגורים שנמצאת בבעלות משותפת של בני זוג, בן זוג אחד לא יכול למכור את חלקו לצד שלישי אלא אם כן הציע אותו תחילה לבן זוגו. ואולם, את זכות הקדימה הזו יש לפרש בצמצום שכן היא מגבילה את זכותו הקניינית של בן הזוג האחר.

השופט הבהיר שמטרת הסעיף היא למנוע מצב בו בן זוג יכביד על שותפו לחיים באמצעות העברת חלקו בדירה לאדם זר ולכן קבע המחוקק שכשאחד מבני הזוג מעוניין למכור את חלקו, עליו להציע אותו קודם לבן הזוג האחר לפי שווי השוק של הנכס.

אך זכות קדימה זו לא חלה כשיש החלטה של בית משפט על פירוק השיתוף בדירה שכן מימוש הנכס צריך להיעשות תוך התחשבות בזכותה הקניינית של האישה לקבל את התמורה הגבוהה ביותר שניתן.

השופט הוסיף שלא ניתן להשלים עם מצב שבו בן הזוג שמעוניין לרכוש את הדירה יישב מהצד וימתין לתוצאות הליך המכירה כמי שאומר עצמו "ישחקו האחרים לפני" ואז ירכוש את הנכס במחיר נמוך משווי הפוטנציאלי תוך שימוש בזכות קדימה.

לדבריו, לבעל יש כמובן זכות להשוות את הצעתו להצעה הגבוהה ביותר אך לשם כך עליו לקחת חלק בהתמחרות (הליך ה"מכירה הפומבית" של הדירה). השתתפותו מאפשרת ליתר המציעים להעלות את גובה ההצעה וכך מצד אחד תתקבל התמורה הגבוהה ביותר שניתן לקבל עבור הנכס ומצד שני לבעל תינתן ההזדמנות לשמור על הנכס.

לייק 340K

• עשו לייק לעמוד הפייסבוק של 'כיכר השבת' ותישארו מעודכנים

תוצאה זו גם שומרת על זכותם של צדדים שלישיים שמגישים הצעות לרכישת הדירה להליך מכירה הוגן ולא רק מה שנערך למראית עין, סיכס השופט.

בנסיבות אלה דחה השופט את הבקשה והורה לכונסי הנכסים להתחיל בהליכי המכירה.