



## פיתרון סכסוך בשחקים: דירה במקום תשלום

חברה שרכשה קומה שלמה במרומי מגדל שער העיר ברמת גן, לא עמדה בתשלומים. הפיתרון: אחת הדירות בקומה תימכר והתמורה תועבר לקופת הפש"ר

מאת: מיכאל דבורין | [www.Nfc.co.il](http://www.Nfc.co.il)



בית המשפט המחוזי בת"א אישר מכירת דירה בפרויקט היוקרתי שער העיר ברמת גן. הבניין בן 69 הקומות, הגבוה ביותר במזרח התיכון, ממוקם בצומת עלית בעיר. הזכויות בדירת המגורים יועברו לקופת הפש"ר.

הסכם הפשרה נחתם בין עו"ד אלון קלמנסון כנאמן בפש"ר בני הזוג רפאל ורוזיליה ביו לבין חברת אוסיף השקעות ופיתוח בע"מ ואביב ושות'.

בשנת 1998 חתמה חברת טק בשליטת בני הזוג ביו על הסכם לרכישת קומה שלמה בפרויקט שער העיר, אך לא עמדה בהתחייבותיה לשלם את התמורה במועדים המוסכמים על-פי הסכם המכר.

עקב כך, נכרת הסכם נספח להסכם המכר, לפיו, בין היתר, שולם במועד החתימה סך נוסף של 161,091 דולר וכן נפרס תשלום יתרת התמורה. טק התחייבה כי תשלם לאביב ואוסיף סך נוסף של 585,000 דולר על חשבון התמורה.

כפי שעולה מהבקשה לאישור הסכם הפשרה, רוב הסכום אכן שולם על-ידי טק מכספים אשר קיבל ביו רפאל, בשם חברת "יש תקווה", מאיש העסקים הבריטי ג'ון הלשטוק. מעבר לסכומים אלה לא שילמה טק לאביב ואוסיף כל סכום נוסף. בכך הפרה כנטען את הסכם המכר והודעת ביטול נשלחה על-ידי אביב ואוסיף אשר טענו לנזקים כבדים בגין אי כיבוד ההסכם.

לאחר משא-ומתן ארוך מאוד בין הנאמן לאביב ואוסיף, עלה בידי הנאמן להגיע עם אביב ואוסיף להסכם לפיו ישיבו אביב ואוסיף לטק דירה אחת מתוך 14 הדירות בקומה, עקב ביטול ההסכם, וזאת לצורכי פשרה בלבד ולסיום סופי של המחלוקת.

שופט בית המשפט המחוזי, מגן אלטוביה, אישר את הסכם הפשרה והורה לנאמן עו"ד אלון קלמנסון לפעול למכירת הדירה היוקרתית לטובת קופת הפש"ר.