

מתלבטים |

אני עומד לחתום על חוזה לשכירת דירה. המשכיר דורש צ'ק בנקאי של 10,000 שקל או ערבות בנקאית באותו סכום או מזומן. מה הכי כדאי לי?

עורך שיריה ממשרד בוועד רוה, המתמחה במקרקעין, משיב: שלוש האפשרויות אינן מוצלחות מבחינתך משום שמדובר בכיחונות שיש להם עלות כלכלית והם קלים מאוד למימוש על ידי המשכיר. עדיף לתת למשכיר בטוחות שאינן מייצרות עלות כספית - כמו ערבים או שטר ביטחון. אם המשכיר מתעקש, הטובה מבין השלוש היא כנראה הערבות הבנקאית. הצ'ק הבנקאי או המזומן הן בטוחות נזילות, שמיר עם מסירתן למשכיר הן בגדר כסף זמין להלוטין בידיו. כדי לקבל את הכסף בחזרה ממשכיר סרבן, צריך לנהל הליך משפטי, כאשר קיים גם סיכון של חוסר יכולת לגבות בחזרה את הכסף מהמשכיר. ערבות בנקאית אמנם דורשת תשלום עמלה לבנק והעמדת ביטחונות לבנק, אולם מימושה דורש העמדת דרישה כלפי הבנק. אם הדרישה היא בגדר תרמית, ניתן יהיה לעכב את מימוש הערבות בצו מניעה של בית המשפט. בנוסף, הכסף עצמו לא משולם ונתר בירי השוכר.

שאלה בשבוע |

מה זה תמ"א 38 וממה צריכים להיזהר דיירים המקבלים הצעות לביצוע ברויקט במסגרת תמ"א 38?

עורך עמית יושע, המתמחה בליווי עסקות על פי תמ"א 38, משיב: תמ"א 38 היא תוכנית מתאר ארצית, שמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. הרעיון הוא לתת תמ"א רציפה לדיירי הבניין בצורת זכויות בנייה נוספות שאותן יוכלו למכור, תמורת שיפוץ הבניין והחזוקה. מומלץ שלא להתקשר בחוזה עם יום בטרם נבדקו כל הסוגיות הבאות:

- יש לבדוק את הניסיון והמוניטין של היום בפרויקטים של שיפוץ וחיזוק. יש גם לוודא שקבלן הביצוע הוא בעל סיווג קבלני מתאים, ושגם היום יהיה אחראי לביצוע כל העבודות.
- יש לסכם במפורש את כל

פרידה לעיני המצלמות

ידוענים שמתגרשים מוותרים לפעמים על רכוש רב, ואפילו על תנאים בהסדרי הראייה עם הילדים - ובלבד שהסכם הגירושים ישמור על תדמיתם הציבורית וימנע חשיפת פרטים מביכים • איך נראים הסכמי הגירושים של הסלבס

מאת ליטל זנובניק

« אדם מפורסם ביקש לאחזרה מבית משפט לאשר הסכם גירושים שבו התחייב לשלם מזונות גבוהים מאוד, מעבר למקובל, לילדיו. בתמורה להתחייבות הזאת התחייבה אשתו בהסכם הגירושים שלא לדבר כלל על נושא רגיש הקשור אליו וליחסים שניהל עם קטינה. בסופו של דבר סירב בית המשפט לאשר את ההסכם, בטענה שהוא נוגד את מה שקרוי תקנת הציבור, שכן בית משפט לא יאשר הסכם גירושים ש"יכשיר" מעשה לא חוקי של ניהול יחסים עם קטינה. במקרה אחר הגיעו לאחזרה אדם שהוא דמות ידועה בציבור הרחב ואשתו להסכים גירושים, שבו הפליג הבעל בויתור רים לגרושתו בנושאי רכוש. הסיבה: היא הוריעה לו שתגיש נגדו תביעה ובה תספר על רומן שניהל כביכול עם אישה נשואה. פרסום כזה היה עלול לפגוע קשות בפרנסתו, והוא מיהר



עו"ד פיני אביבי

עו"ד רעיוני סידי

לסגור הסכם לשביעות רצונה. גירושיו זוגות ידוענים הפכו עניין נפוץ שמפרנס לא מעט כותרות, מדורי רכילות וכתבות בעיתונים. עורכי דין המתמחים בתחום דיני המשפחה מספרים שיש הברל גדול בין הסכמי גירושים של לקוחות מן היישוב להסכמי גירושים של אנשים ידועים כמו שחקנים, זמרים, בעלי הון, פוליטיקאים וכו'. חשבתם פעם, למשל, למה במרבית הראיונות עם ידוענים שהתגרשו או עם בני זוגם, אף אחד לא "מזמר" על הצד השני פרטים שיש בהם הכפשה או פגיעה אמיתית בתדמית? הנה הסעיפים בהסכמי גירושים שבלעדיהם אף ידוען לא יסכים להתגרש.

התדמית היא הכל

הסעיף המרכזי שתמצאו כמעט בכל הסכם גירושים של ידוען או של בעל ממון הוא סעיף הדיסקרטיות. הסעיף הוא אוסר על בן הזוג למסור לתקשורת כל פרט על תנאי ההסכם, מחשש לדליפת פרטים מביכים. לדברי עו"ד בני רון-יחיא, המתמחה בדיני משפחה ומייצג ידוענים רבים, כדי לתת "שיניים" לסעיף, קובעו פיזיים כספיים גבוהים. "הבעיה היא שניתן לעקוף את ההתחייבות על ידי הרלפת המידע החסוי בלי שניתן יהיה לתלות את האשם במרדף", אומר עו"ד רון-יחיא.

לפעמים סעיף הדיסקרטיות נרעד למנוע גם הסתבכות עם שלטונות המס. עו"ד רון-



איור: שחר קובר

כדי שלצד השני לא תהיה אמירה לגבי חזוים שעליהם יבקש האמן לחתום בעתיד. זוג מפורסם שהתגרש רק לאחרונה כלל בהסכם סעיף שלפיו אין לבעל שום נגיעה או זכות בנכסי הקריירה של האישה. אבל נראה שהמניע העיקרי לסעיף הדיסקרטיות הוא רצונם של הידוענים למיניהם לשמור על תדמיתם הציבורית, שהיא הנכס המרכזי שלהם, ואשר פגיי

עו"ד בני דון-יחיא: "ייצגתי איש צבא בכיה, ובבית המשפט שאלתי אותו אם הוא מרגיש לא נוח כי מזהים אותו. להפך, השיב, אני מעוניין שיידעו, כדי שאתחיל לקבל הצעות מנשים"

עה בה תתורגם מיד לפגיעה כלכלית או לפגיעה באפשרויות הקידום וההצלחה שלהם. "דמויות שמצויות בעין הציבור בהסכם סעיף שלפיו אין לבעל שום נגיעה או זכות בנכסי הקריירה של האישה". אבל נראה שהמניע העיקרי לסעיף הדיסקרטיות הוא רצונם של הידוענים למיניהם לשמור על תדמיתם הציבורית, שהיא הנכס המרכזי שלהם, ואשר פגיי

עיה בה תתורגם מיד לפגיעה כלכלית או לפגיעה באפשרויות הקידום וההצלחה שלהם. "דמויות שמצויות בעין הציבור בהסכם סעיף שלפיו אין לבעל שום נגיעה או זכות בנכסי הקריירה של האישה". אבל נראה שהמניע העיקרי לסעיף הדיסקרטיות הוא רצונם של הידוענים למיניהם לשמור על תדמיתם הציבורית, שהיא הנכס המרכזי שלהם, ואשר פגיי

פגועה עשויה לפגוע בהזמנות להופעות". עו"ד רון-יחיא נוכח מניסיונו שגם פוליטיקאים נוהרים לא להגיע להתריינות משפטית בסכסוכי גירושים, העלולה לפגוע במעמדם ובקידומם בשרה הפוליטי או המפלגתי. כך או כך, הדרך להסכם שקט וחסי מעין הציבור תלויה במידת הויתורים הממוניים שהבעל מוכן לעשות, ולעיתים גם בויתורים בהסדרי הראייה עם הילדים.

בהסכמי גירושים של ידוענים מוכנס לעיתים גם סעיף שבו מתחייבים לא למסור לצד שלישי פרטים כמו כתובת מגורים, טלפון וטלפון סלולרי של הידוען, או פרט אחר שמשמעותו חריגה לפרטיות - מפתח הטרדות של מעריצים ונורדיקים, ויש הסכמים שבהם יש אפילו התחייבות להימנע מאמירות שליליות על בן הזוג, אפילו בנסיבות פרטיות כמו שיחות סלון, שוב מחשש לתרמית, היקרה מפו.

על מדרגות הרבנות

אבל גם הידוענים אינם מקשה אחת. לדברי עו"ד פיני אביבי, המתמחה בדיני משפחה ומייצג אנשי עסקים ואמנים, קיים הבדל מהותי בין הסכמי גירושים של אישי ציבור, פוליטיקאים, כוכבי טלוויזיה, דוגמניות וכו' - לבין הסכמי גירושים של אנשי עסקים ובעלי ממון ידועים. בעיקר בעניין חלוקת הרכוש וההסדרים הכספיים. "לרוב, אנשי עסקים מקפידים על הסדר שיהיה נכון מבחינתם", הוא אומר, "בעוד שסלבס או טאלנטים, ששםם הוא נכס חשוב, וגם היצירתיות שלהם נפגעת במצבי משבר, יחזרו לפתרון מהיר, תוך ויתורים לטובת הנושאים החשובים להם - מניעת נזק תקשורתי והבטחת זכויותיהם כיוצרים גם בעתיד".

מה שלבטח לא שונה בין אנשי העסקים לשאר הסלבס הוא הרצון להסתגר מאנשי התקשורת כאשר הם מגיעים למשרדי הרבנות. ומתברר שכאן הם זוכים לא פעם לשיחות פעולה. "בחלק גדול מהמקרים המפורסמים זוכים ליחס מועדף של VIP - הם מתקבלים בשעות מוקדמות או בשעות הצהריים המאוחרות", מספר עורך דין בתחום דיני המשפחה. "לפעמים עורכים 'מבצע צבא' לכל דבר - ומגניבים את בני הזוג בדרך צבדית כדי להימנע מצלמים". לדברי עו"ד רון-יחיא, יש דווקא כאן לה שמעוניינים בחשיפה הכרוכה בהופעה בבית משפט. "הוא מספר. "כשפסענו במסדרונות בית המשפט העיניים ננעצו בו, שאלתי אותו אם הוא מרגיש לא נוח בגלל שזהים אותו. להפך, הוא השיב, אני מעוניין שיידעו שאני מתגרש, כדי שאתחיל לקבל הצעות מנשים".