

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 369722/3

בבית הדין הרבני האזורי תל אביב יפו

לפני כבוד הדיינים:

הרב מאיר פרימן – אב"ד, הרב מאיר קאהן, הרב יצחק רפפורט

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד מרב דוד פלד ועו"ד מאיר בר-מוחא)

נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד דרורה רמיגלוסקי)

הנדון: חלוקת בית שנרשם בחלקים לא שווים

### פסק דין

רקע

הצדדים נישאו בחודש יוני בשנת 1989, ולהם שתי בנות בגירות. ביום כ"ג בסיון תשס"ט (15.6.2009) תבע הבעל תביעת גירושין כרוכה בבית הדין. הצדדים התגרשו ביום כ' בתמוז תשע"ה (7.7.2015). הגירושין היו לאחר שניתן פסק דין לגירושין על ידי ההרכב הקודם של בית הדין האזורי ופסק דין של בית הדין הגדול שאישר את פסק הדין לגירושין. כמו כן התקיימו דיונים בחלוקת הרכוש לפני סידור הגט.

בית הדין, בהרכבו הנוכחי, המשיך לדון בעניין חלוקת הרכוש לאחר הגירושין. הצדדים הסכימו שההרכב החדש יעשה שימוש בחומר המצוי בתיק. התקיים דיון בו נשמעו טענות הצדדים ובאי כחם, הוגשו סיכומים וסיכומי תשובה.

נותרו מספר נושאים במחלוקת בין הצדדים כדלקמן:

1. לצדדים דירה הרשומה 2/3 על שם האשה ו-1/3 על שם הבעל. הבעל מבקש לחלוק את הדירה בחלקים שווים. האשה טוענת לבעלות על כל הדירה בטענה שהוריה מימנו את רכישת כל הדירה.
2. הבעל מבקש שאיזון המשאבים יבוצע בצורה לא שוויונית, אלא 2/3 לבעל ו-1/3 לאשה.
3. הבעל מבקש לחייב את האשה בתשלום דמי שימוש בגין מגוריה בחלקו שבדירה החל מיום עזיבתו את הבית.

טענות הצדדים

להלן עיקרי טענות הצדדים הנחוצות להכרעת הדין במחלוקת האמורות.

טענות הבעל:

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

לטענת הבעל עיקר נטל הטיפול בבית, בילדות ובפרנסת הבית נפל על כתפיו, בעוד האשה לא תרמה ליחידה המשפחתית ואף הפקידה את משכורתה בחשבון נפרד שעל שמה. הבעל נשא לבדו בכל הוצאות החזקת הבית, כל השיפוצים ההשבחות וכל שאר הוצאות הקשורות לדירת הצדדים מומנו על ידי הבעל בלבד. הצדדים רכשו דירה ביום 14/3/1989, הדירה נרשמה בחלוקה של 2/3 על שם האשה ו-1/3 על שם הבעל, בהתאם לערך הנכסים שהיה לכל אחד מהם, נכסים שהיו שייכים לכל אחד מהם ונמכרו לצורך רכישת הדירה. יש לפסוק שהדירה תחולק בחלקים שווים לפי פסיקות בית המשפט העליון הרואה בדירת הצדדים את גולת הכותרת של נכסי המשפחה. הבעל ביקש כל השנים לתקן את הרישום כך שהדירה תירשם בחלקים שווים, אלא שהאשה סרבה. האשה הוכחה כשקרנית, גרמה לעיגון הבעל שנים רבות. את שאר הרכוש שנצבר יש לחלק בחלקים לא שווים כך שהבעל יקבל 2/3 מהזכויות והאשה רק 1/3. האשה גרה לבדה בדירת הצדדים, החל מהיום בו הבעל עזב את הדירה ביום 17/1/12. הבעל עזב את הדירה לצורך סידור הגט לאחר שניתן פסק דין לגירושין. יש לחייב את האשה במחצית מדמי השימוש לפי שווי הדירה להשכרה. יש לקבוע ששווי הדירה להשכרה עומד על סך 6,000 ₪ לחודש הסכום הממוצע שבין טענות הצדדים לגבי שווי הדירה להשכרה. בנוסף האשה השכירה חניה וגבתה 400 ₪ לחודש, יש לחלק את התמורה שהתקבלה. על כן יש לחייב את האשה בתשלום של 3,200 ₪ לחודש החל מיום עזיבת הבעל את הבית ביום 17/1/12 ועד ליום פינוי האשה מהבית. לבעל טענות כנגד חוות דעת האקטואר.

### עיקר טענות האשה:

הבעל ממשיך לרדוף את האשה ולהוציא ממנה כספים שלא כדין. האשה נאלצה לשלם לבעל 50,000 ₪ בתביעת נזיקין שהגיש נגדה בבית המשפט ועוד 25,000 ₪ הוצאות משפט. יש לדחות את תביעת הבעל לקבלת מחצית מהדירה ודמי שימוש. האשה תרמה רבות לניהול והחזקת הבית, ניהלה את משק הבית, עשתה את כל מלאכות הבית, טיפלה וגידלה את הבנות, עזרה בפרנסת הבית והוריה העבירו סכומים גדולים לתמיכה במשפחה. הבעל הבריח כספים. הדירה הנמצאת בבעלות הצדדים נרכשה כולה מכספי האשה והוריה. הורי האשה אף השקיעו בשדרוג הדירה. הורי האשה רצו לרשום את כל הדירה על שם האשה. הדירה נרשמה בסופו של דבר בחלוקה של 2/3 על שם האשה, 1/3 על שם הבעל, כדי למנוע מחלוקת. בתמורה לרישום 1/3 בדירה על שם הבעל, התחייב הבעל להפקיד לחשבון משותף, כספים שקיבל ממכירת דירה שהייתה בבעלותו. הבעל לא קיים התחייבותו, והכספים שאותם היה אמור להכניס לחשבון משותף לא הובאו בסופו של דבר באיזון הכולל. יש לבטל את רישום הבעל כבעלים על 1/3 מהדירה היות והוא לא עמד בהתחייבותו. ביחס לתביעת דמי השימוש, הבעל עזב את הדירה על דעת עצמו באורח חד צדדי ולא הודיע על כך לאשה. הבעל יכול היה לחזור לדירה והאשה לא מנעה זאת ממנו היא אף ביקשה שלום בית. שתיקת הבעל היוותה הסכמה למגורי האשה בחלקו שבדירה. מחדלי הבעל בהתנהלות המשפטית גרמו לסחבת והתארכות משך הזמן בו גרה האשה לבד בדירה. עד לגירושין הבעל חייב במדורה של האשה. יש לדחות טענת הבעל בעניין עשיית עושר שלא במשפט היות ומדובר בטענה חדשה שלא באה בתביעה אלא רק בסיכומים. לחילופין החיוב בדמי שימוש צריך להתחיל רק לאחר פירוק השיתוף, ולחילופין גובה השכירות הינו 5,000 ₪ לחודש, ובכל מקרה חלק הבעל בדירה הינו 1/3. יש לדחות טענות חדשות אותן מעלה הבעל בסיכומים בעניין חלוקה לא שוויונית וטענות כנגד דו"ח האקטואר.

דיון

דירת הצדדים

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

לצדדים הייתה דירה הנמצאת ברחוב [...] הידועה כגוש [...]. הדירה נרכשה מספר חודשים לפני החתונה ונרשמה בחלקים לא שווים, 2/3 נרשם על שם האשה, 1/3 נרשם על שם הבעל. הדירה נמכרה לאחרונה בסך של 3,000,000 ₪. בקשת הבעל לחלוקה שווה ולא לפי הרישום מתייחסת למעשה ל 1/6 מהדירה, ולפי סכום המכירה, משמעות הבקשה של הבעל היא לקבל עוד 500,000 ₪. בקשת האשה היא לביטול זכויות הבעל בדירה בכלל.

ככלל, בית הדין רואה ברישום את קביעת הבעלות בנכס. המבקש לשנות מהרישום נחשב למוציא מחברו ועליו מוטל נטל הבאת הראיה. בית הדין לא רואה צורך לברר מהו מקור הכספים לרכישת הדירה היות ובית הדין קובע שהרישום הוא הקובע, ולא מקור הכספים. כך שבמידה וקיימת סתירה בין הרישום ובין מקור הכספים, יש לראות ברישום נתינת מתנה. האשה טוענת שהוריה שילמו את כל התמורה, אמנם היא מודה שהרישום נעשה באופן האמור למניעת מחלוקת וכנגד התחייבות הבעל לתשלום. האשה לא הצליחה להראות כל הוכחה על קיום התחייבות הבעל לתשלום לאשה עבור חלקו שבדירה. גם אם טענת האשה נכונה שהוריה שילמו את מחיר כל הדירה, בכל אופן יש לראות באופן הרישום שבוצע כנתינת 1/3 מהדירה במתנה לבעל. על כן אין לאשה יותר מהחלק הרשום על שמה, ויש לדחות טענת האשה בעניין ביטול רישום חלק הבעל בדירה.

ביחס לטענת הבעל לקבל יותר מהרשום על שמו, בפסק דין שניתן על ידי בית הדין ביום ד' בניסן תשע"ו (12/4/16) תיק מספר 351566/12 בחן בית הדין את האפשרויות השונות שיש בהם כדי לשנות בעלות בנכס מקרקעין ובעקבות כך את שינוי הרישום. וראה עוד בנימוקים שניתנו ביום ט"ז בסיון תשע"ה (3/6/15) בתיק 306639/15. עתה נבחן את האפשרויות השונות להעברת בעלות בנדון דנן.

כאמור, היות והדירה נרשמה בחלקים לא שווים עוד לפני הנישואין, נמצא שהבעל המבקש לשנות את הרישום ולהגדיל את חלקו על חשבון חלקה של האשה, נחשב למוציא מחברו. על המוציא מחברו נאמר שעליו להביא ראיה. בבקשה לשנות את הרישום מבקש הבעל להוציא מחזקת "מרי קמא" – הבעלים הראשון. לאשה נתונה חזקת "מרי קמא היות והיא המוחזקת ברישום בחלק הגדול שבנכס. כידוע, בקרקעות אין להוציא ממרי קמא ללא ראיה. יש לבדוק כיצד יכול הבעל לזכות בחלק מהדירה, נעמוד על מספר אפשרויות, העולות מדברי הפוסקים, שיתכן לזכות דרכן בחלק מדירה. נבחן האם בנדון דנן התקיימה אחת מהאפשרויות, והאם הבעל הביאה ראיה על כך.

האפשרויות בהן יש לדון הן: מעשה קנין, זכיה מכח דינא דמלכותא או תקנת הציבור, זכיה מכח מנהג המדינה הנובע מפסיקת בתי המשפט. נעמוד על האפשרויות השונות ונבדוק האם התקיימה אפשרות לפיה הבעל יכול לטעון על הגדלת חלקו בדירה יותר מחלקו שלפי הרישום.

### מעשה קנין

הדרך הרגילה להעברת בעלות בדירה, במכר עם תמורה או במתנה ללא תמורה, הינה על ידי מעשה קנין מתאים. כך נפסק שולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קפט סעיף א:

"אין המקח נגמר בדברים; שהאומר לחבירו: היאך אתה נותן לי חפץ זה, ואמר ליה: בכך וכך, ונתרצו שניהם ופסקו הדמים, יכולים לחזור שניהם, אפילו היה הדבר בפני עדים ואמרו להם: הווי עלינו עדים שמכר זה ושלקח

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

זה, הרי זה אינו כלום עד שיגמור המקח. כל דבר ודבר כראוי לו; קרקע לפי קניינו, ובעלי חיים לפי קנינם, ומטלטלים לפי קנינם. ולאחר שנגמר המקח, כל אחד לפי קניינו, אין שום אחד מהם יכול לחזור בו, אפי' לא היו עדים בדבר."

ביחס לסוג הקנין המתאים לנכסי נדל"ן נפסק בשולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קצ סעיף א:

"קרקע נקנה באחד מארבעה דברים: בכסף, בשטר, בחזקה ובקנין סודר"

נמצאנו למדים שלצורך העברת בעלות בדירה נחוץ מעשה קנין מתאים, דהיינו או כסף או שטר או חזקה או קנין סודר.

הבעל אמנם מודה שלא שילם יותר מהחלק היחסי הרשום על שמו. אמנם הוא טוען שנעשו שיפוצים בדירה. טענה על מעשה השבחת הדירה מהווה לכאורה טענה על קנין חזקה, או על קנין כסף בגין התמורה לשיפוץ הנחשב ככסף. אמנם לצורך העברת הבעלות לא די במעשה הקנין אלא צריכה להיות הסכמה בין המוכר לקונה או בין הנותן למקבל, להעברת הבעלות באמצעות מעשה הקנין. כאשר צד טוען שנעשה קנין בבתים או בקרקעות עליו להוכיח שהייתה פעולת מכירה או נתינה מצד הבעלים באמצעות מעשה הקנין, לצורך העברת הבעלות. כך מתבאר בדין הבא להוציא מחזקת מרי קמא בקרקעות שנטל ההוכחה לקיום קנין מוטל על המוציא.

בנדון דנן הבעל לא טוען שהיה מעשה קנין כדין לצורך העברת בעלות מחלק האשה לחלקו. טענותיו מתבססות על השיפוץ שעשו בדירה, על הסתמכותו לבעלות בדירה ופסיקת בית המשפט העליון. לא נטען שהייתה כוונה למעשה קנין מצד האשה. הבעל לא הצליח להוכיח שהאשה הסכימה להקנות לו באמצעות מעשה קנין. להפך, הבעל הודה שהאשה סרבה לבצע שינוי ברישום כשהוא ביקש זאת במשך השנים. גם שנות ההחזקה של הבעל בדירה לא יועילו כשנים היוצרות חזקת ראייה לבעלות, כמבואר בסוגיית הגמרא בבא בתרא מב עמוד א שאין לבעל חזקה בנכסי אשתו, וכך בשולחן ערוך חושן משפט הלכות חזקת קרקעות סימן קמט סעיף ט:

"האיש שאכל בנכסי אשתו שני חזקה... אין אכילתן ראייה."

טעם ההלכה, שלא קיימת חזקת ראייה בין בני זוג, הוא שבני זוג לא מקפידים זה על זה ועל כן לא קיימת ראייה מההחזקה של אחד מהם בנכסי השני.

כמו כן החזקת הבעל הינה חזקה ללא טענה, שאינה חזקה, היות והבעל לא טוען על מעשה קנין כדין.

בנוסף לכך, במקום שכותבים את השטר הכסף לא קונה, כמבואר בשולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קצ סעיף ז:

"... בד"א שקנה בכסף לבדו, במקום שאין דרך לכתוב שטר; אבל במקום שדרכן לכתוב שטר, לא קנה עד שיכתוב את השטר."

גם חזקה לבד לא תועיל במקום שעיל ונפיק אזווי (נכנס ויוצא לתבוע את המעות) כמבואר בשולחן ערוך חושן משפט הלכות מקח וממכר סימן קצב סעיף ט"ז.

רבים הם הפוסקים שמחשיבים את הרישום הנהוג כיום בספרי האחוזה, הטאבו, כמקום שכותבים שטר, כך שתשלום כסף ללא רישום בטאבו לא יהווה מעשה קנין להעברת בעלות. כך

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בפסקי דין רבניים חלק ה' עמוד 120 במסקנות פסק הדין של הרבנים: הרה"ג אליעזר י' ולדנברג זצ"ל, הרה"ג עובדיה יוסף זצ"ל, הרה"ג יוסף קאפח זצ"ל:

"במדינתנו שגמר העברת נכסי דלא נידי לא נעשה כי אם ברישומם בספרי האחווה בטאבו, הכסף בלבד אינו קונה ודינו כמו במקום שכותבים שטר. והוא הדין שכל קנין אחר אינו מועיל במקום זה."

בנדון דנן, רישום הדירה מעולם לא שונה, למרות בקשות הבעל לביצוע שינוי הרישום. הרישום נשאר כל השנים באותו אופן. עובדה נוספת שיש בה כדי לשלול את האפשרות שהייתה העברת בעלות בדירה באמצעות קנין כדיון.

מאחר ואין לראות את שיפוץ הדירה מצד הבעל, כמעשה קנין בדירה, על כן יש לראות את פעולת השיפוץ כדיון בעל המוציא הוצאות על נכסי אשתו שלא זכאי להחזר ההוצאות אם הוא נהנה מההשבחה, כמבואר במסכת כתובות בדף עט עמוד ב:

"המוציא הוצאות על נכסי אשתו, הוציא הרבה ואכל קימעה, קימעה ואכל הרבה – מה שהוציא הוציא, ומה שאכל אכל..."

כך נפסק ב שולחן ערוך אבן העזר סימן פח סעיף ז:

"הוציא הוצאות על נכסי מלוג של אשתו וגרשה, בין שהוציא מעט ואכל פירות הרבה, בין שהוציא הרבה ואכל פירות מעט, אפילו אכל גרוגרות אחת דרך כבוד, כדרך איש בביתו, או שאכל דינר אפילו שלא דרך כבוד, ואפילו לא לקח בפירות ממה שהוציא אלא חבילה אחת של זמורות, מה שהוציא הוציא ומה שאכל אכל."

בחלקת מחוקק מבואר בשם המרדכי שגם אם הבעל השביח את נכסי האשה על יד תוספת בניה, הוא לא זכאי לקבל החזר ההוצאות אם הוא נהנה ממגורים בתוספת הבניה. להלן לשון חלקת מחוקק בסימן פח ס"ק יא:

"במרדכי כתב לאו דוקא הוציא הוצאות נפסדת ובלתי ניכרת אלא אפילו בנה פלטרין אקרקע מלוג של אשתו ודר בו זמן מועט וגירשה מה שבנה בנה ואינה צריכה לשלם לו הבנין כי לא חילקו רז"ל בין הוצאה ניכרת לבלתי ניכרת ומ"מ צריך שיאכל פירות של הוצאה זו אבל מה שאכל פירות ממקום אחר לא מהני":

בנדון דנן, הבעל טוען שהייתה השבחה בשיפוץ הדירה, כדבריו בפרוטוקול הדיון מיום מיום י"ט בכסלו התשע"ו (01/12/2015) בו אמר:

"לאורך כל השנים עשינו שיפוץ בדירה כגון צביעה ותיקונים של סדקים, מעליות ואינטרקום. תמיד הייתה מעלית. לא הייתה תוספת של חדרים בדירה."

הבעל מודה שלמעשה ההשבחה לא הייתה משמעותית, לא הייתה תוספת בניה, בכל מקרה הצדדים גרו בדירה ונהנו מהשיפוץ. גם אם הייתה תוספת בניה הבעל לא היה זכאי לקבל החזר עבור ההשבחה מאחר ונהנה מההשבחה, על אחת כמה וכמה שלא זכאי לקבל החזרים על השבחה, כשלא הייתה תוספת בניה אלא היו רק שיפוצים הנחוצים לתחזוקה שוטפת בלבד והבעל נהנה מהם.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

### דינא דמלכותא ותקנות הציבור

האם קמו לבעל זכויות, ביותר מהרשום על שמו, מכח חוקי המדינה? שמא קמו זכויות מכח דינא דמלכותא או מכח תקנות הציבור? בחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 בסעיף 7 נקבע שעסקה בנדל"ן טעונה רישום. ושם בסעיף 8 נקבע שהתחייבות לעשות עסקה בנדל"ן טעונה מסמך בכתב. בנדון דנן, לא בוצע שינוי ברישום, הבעל לא טענה על קיום חוזה מכר בינו לאשה בו קיימת התחייבות להעברת זכויות בדירה. אכן מעולם לא נעשה חוזה בין הצדדים. על כן, לפי חוק המקרקעין לא הועברו זכויות בדירה מהאשה לבעל. טענות הבעל לשיפוץ או להסתמכות, לא מקנות לו בעלות בדירה לפי חוק המקרקעין, שם נקבע שאדם שהשביח דירה או הסתמך עליה, לא זכה לבעלות בדירה בהעדר שינוי ברישום או מסמך כתוב על התחייבות להעברת בעלות.

הצדדים נישאו בשנת 1989 על כן חל עליהם חוק יחסי ממון. משכך, יש לבחון את הדברים לפי האמור בחוק יחסי ממון. האם חוק יחסי ממון מקנה לבעל זכויות שוות בדירה? בחוק יחסי ממון נקבע באופן מפורש שנכסים שהיו בבעלות הצדדים לפני הנישואין לא יאוזנו במסגרת הסדר איזון המשאבים המופיע בחוק. כך בסעיף 5 (א) (1) לחוק חוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג-1973:

" (א) עם התרת הנישואין או עם פקיעת הנישואין עקב מותו של בן זוג... זכאי כל אחד מבני הזוג למחצית שווים של כלל נכסי בני הזוג, למעט – (1) נכסים שהיו להם ערב הנישואין או שקיבלו במתנה או בירושה בתקופת הנישואין; "

כאמור, הדירה נקנתה לפני הנישואין ונרשמה בחלקים לא שווים עוד לפני הנישואין, על כן אין לאזן בחלקים שווים את הדירה מכח חוק יחסי ממון אלא אופן הרישום הוא הקובע. עוד עולה מהחוק שקיום הנישואין בבית משותף לא מקנה זכויות קנייניות שאינם קיימות לפי כל חוק אחר, כך נקבע בסעיף 4 לחוק:

"אין בכריתת הנישואין או בקיומם כשלעצמם כדי לפגוע בקנינים של בני הזוג, להקנות לאחד מהם זכויות בנכסי השני או להטיל עליו אחריות לחובות השני. "

מהאמור בסעיף עולה שאין בקיום נישואין בבית משותף פגיעה בקנין על כן אין לראות בעובדת החיים המשותפים של בני הזוג בבית אחד משום פגיעה בזכויות הרשומות על שם כל אחד מבני הזוג בדירה, זכויות שהיו שלו עוד מלפני הנישואין.

למעשה הסדר איזון המשאבים המובא בחוק יחסי ממון הינו הסדר מוסכם על הצדדים ומהווה מעין הסכם שבין הצדדים. כך בסעיף 3 (א) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג-1973:

"לא עשו בני הזוג הסכם ממון, ואם עשו – במידה שההסכם אינו קובע אחרת, יראום כמסכימים להסדר איזון המשאבים לפי פרק זה, ויראו הסדר זה כמוסכם בהסכם ממון בעל תוקף..."

הסעיף האמור מלמדנו שהסדר איזון המשאבים מושתת על ההנחה שבני הזוג מסכימים להחיל עליהם את הסדר האיזון. איזון המשאבים נתפס לפי החוק כהסכם ממון לכל דבר, כך

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

שאם בני הזוג לא ערכו הסכם ממון אחר, רואים אותם כעורכים הסכם ממון בו מפורט הסדר איזון המשאבים המופיע בחוק.

בדברי ימי הכנסת מובא שהקביעה בחוק, שאיזון המשאבים יחשב להסכם ממון מוסכם, הגיעה לחקיקה לפי דרישת דייני בית הדין הרבני הגדול, הרב שאול ישראלי זצ"ל והרב אליעזר גולדשמיד זצ"ל. דרישתם באה מכח ההבנה שאי אפשר להחיל על בני זוג נורמת התנהגות מבלי שהם עצמם חפצים בה. הרי שבהסדר איזון המשאבים המחוקק לא קבע נורמת התנהגות ראויה אלא הגדיר את רצון הצדדים והסכמתם. לפי האמור בחוק, איזון המשאבים מחייב את הצדדים רק בשל העובדה שישנה הסכמה שלהם לקבלתו כהסדר מחייב, כל עוד לא קיים הסכם אחר ביניהם.

בנדון דנן, על הצדדים חל חוק יחסי ממון, הצדדים לא ערכו הסכם ממון אחר. על כן, יש לראות את הסדר איזון המשאבים המופיע בחוק כהסכם הממון עליו הסכימו הצדדים. בהסדר איזון המשאבים נקבע מפורשות שנכס השייך לאחד הצדדים מלפני הנישואין לא יאוזן. בהעדר הסכם אחר, ניתן לראות שקיימת הסכמה של הצדדים, עוד משעת הנישואין, לכך שהדירה שייכת לכל אחד מהם לפי אופן הרישום שבו נרשמו הזכויות בדירה, במיוחד כאשר הזכויות נרשמו על ידי הצדדים עצמם באופן לא שוויוני. לאחר שקיים הסכם המגדיר את הבעלות בדירה, אין לראות בהשבחת הדירה או בהסתמכות, מצד הבעל, כדברים היכולים להקנות לו חלק בבעלות בדירה, כל עוד ההסכם הקיים ביניהם מגדיר למי שייכת הדירה.

### פסיקת בתי המשפט ומנהג המדינה

עיקר טענת הבעל מבוססת על פסיקת בית המשפט הרואה לעתים בדירת מגורים את גולת הכותרת של הנכסים המשותפים, ומשכך, נוצרה חזקת שיתוף ספציפית בדירת המגורים. יש לבחון את הפסיקה, לברר האם הפסיקה הרווחת אכן מקנה לבעל זכויות הלכתיות מכח מנהג המדינה. כמו כן יש לבדוק האם קיימת פסיקה המחייבת חריגה מההלכה. שאלות דומות עלו לדיון במספר פסקי דין בבתי משפט לענייני משפחה ובבית המשפט העליון. אם כי ברובם דובר על תביעות של נשים שביקשו לזכות בחלק הרשום על שם בעליהם, ולא כבנדון דנן בו הבעל מבקש לזכות בחלק מזכויות האשה. אכן קיימת מגמה בפסיקה להחיל חזקת שיתוף ספציפית בנכס חיצוני לרבות בדירת מגורים הרשומה מלפני הנישואין על שם אחד מבני הזוג. למרות האמור בסעיף 5 (א) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג-1973 קובעת הפסיקה היתכנות ליצירת שיתוף בנכס ספציפי מכוח הדין הכללי החל על העניין – כגון דיני הקניין, דיני החוזים, דיני הנאמנות, עיקרון תום הלב וכיוצא בזה. ראו ע"א 1915/91 יעקובי נגד יעקובי, רע"א 8672/00 אבו רומי נגד אבו אומי.

אמנם בפסיקה קיימות גישות שונות. על הגישות השונות בפסיקה לאחר הלכת אבו רומי ראה במאמרו של פרופ' שחר ליפשיץ "החלת השיתוף הספיציפי מכוח הדין הכללי על נכסים מלפני הנישואין ועל ירושות ומתנות בעידן של חוק יחסי ממון" (הון משפחתי 2א [נובמבר 2014], 1-34), שם בעמוד 6:

"הפסיקה שלאחר הלכת אבו רומי ובעקבותיה לא הצטיינה בעקביות רבה."

על הקושי בקביעת עמדה אחידה בעניין עמד השופט אליקים רובינשטיין בבע"ם

: 10734/06



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

”גבולות הגזרה אינם חדים, אך כך מטבע הדברים: אי אפשר לקבוע מראש כללים ברורים באשר לכל האפשרויות שמזמנת המציאות האנושית. לכן גם מתלבטים בתי המשפט ממקרה למקרה...”

בהחלטת בית המשפט העליון (בע”מ 1398/11) בפני השופטים י’ דנציגר, י’ עמית, צ’ זילברטל התקבלה ברוב דעות תביעת אשה לקבוע כי היא שותפה בדירת מגורי המשפחה, שנרכשה במלואה ע”י הבעל טרם הנישואין. בית המשפט העליון עסק בשאלה העקרונית, מה היחס בין הוראת סעיף 5 (א) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל”ג-1973 לבין התנהגות הצדדים במרוצת שנות הנישואין. פסק הדין עסק בבני זוג שחל עליהם חוק יחסי ממון, ולא הלכת השיתוף, נקבע בדעת הרוב שנוצר שיתוף בדירה השייכת לבעל מלפני הנישואין מכח הדין הכללי ולא מכח חזקת השיתוף. אך מתבאר שלשם יצירת השיתוף האמור דרוש ”דבר מה נוסף” שיעיד על כוונת שיתוף בנכס הספציפי, ואין להסתפק רק במשך שנות הנישואין או במגורים משותפים. להלן דברי השופט י’ דנציגר:

”14... יודגש כי טענת אחד מבני הזוג לזכויות בנכס שנרכש על ידי בן הזוג השני טרם הנישואין יכולה להתבסס על הדין הכללי, אך לא על חזקת השיתוף, אשר לגביה נקבע שאינה חלה במקביל להסדר איזון המשאבים שבחוק יחסי ממון [ראו: דעת הרוב בעניין יעקובי בעמ’ 589-585; עניין אבו רומיבעמ’ 182-183; בע”מ 4951/06 פלוני נ’ פלונית (לא פורסם, 14.6.2006) ...]

16. באשר לבני זוג שחוק יחסי ממון חל עליהם, ולנוכח הוראת סעיף 5 (א) לחוק, הודגש כי לשם הכרה בשיתוף בדירת מגורים שהובאה לנישואין על ידי אחד מבני הזוג, יש להראות נסיבות עובדתיות נוספות, מעבר לעצם קיומם של חיי נישואין משותפים ממושכים:

”לא די בעצם קיומם של חיי נישואין משותפים, אף שהיו ממושכים, כדי לקבוע שיתוף בדירת מגורים מכוח דין כללי. שאם תאמר כן, נמצאת מכניס בדלת אחורית את חזקת השיתוף, שלשיטתי איננה חלה במקביל לחוק יחסי ממון... על מנת שתוקנינה זכויות בדירת מגורים הרשומה על שם בן הזוג האחד לבן הזוג האחר, על האחרון להראות נסיבות עובדתיות, נוסף על עצם קיום הנישואין, שמהן ניתן להסיק – מכוח הדין הכללי – הקניית זכויות בדירת המגורים” [השופט ט’ שטרסברג-כהן בעניין אבו רומי בעמ’ 183 (ההדגשות הוספו, י.ד.)].

אשר לשאלה מהן אותן נסיבות עובדתיות ”נוספות” שיוכיחו כוונת שיתוף מכוח הדין הכללי, נקבע כי:

”גבולות הגזרה אינם חדים, אך כך מטבע הדברים: אי אפשר לקבוע מראש כללים ברורים באשר לכל האפשרויות שמזמנת המציאות האנושית. לכן גם מתלבטים בתי המשפט ממקרה למקרה, באשר לנכס הספציפי בו מדובר וכוונת הצדדים לגביו. הפרשנות בה דיברנו יסודה בשיקולי הגינות במקרים שבהם הכף נוטה, במכלול ההשקעות בנכס, בהתנהגות הצדדים הכרוכה בו, לעבר השיתוף. מובן כי הדברים אינם נטולים בעייתיות, כיוון שלעיתים קשה לכמת את ההשקעות ואת ההתנהגות ההשקעתית, אך לכן יש לנהוג זהירות ביישום, ואולם כאמור קשה לקבוע מראש את גבולותיו המדויקים לכל מקרה” [השופט א’ רובינשטיין בעמ’ 10734/06 בפסקה ה (2) (ההדגשות הוספו, י.ד.)].



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

17. הנה כי כן, על בן הזוג שמבקש שיוקנו לו מחצית הזכויות בדירת המגורים שרשומה על שמו של בן הזוג האחר, מוטל להוכיח – מעבר לקיומם של חיי נישואין משותפים, אף אם ממושכים – קיומו של "דבר מה נוסף" שיעיד על כוונת שיתוף בנכס הספציפי...

18... כאמור, דרוש "דבר מה נוסף" מלבד חיים משותפים ונישואין ממושכים על מנת להוכיח כוונת שיתוף ספציפית בנכס שרשום על שם אחד מבני הזוג בלבד. בכך נבדל בסוגיה זו ההסדר הקבוע בחוק יחסי ממון מחזקת השיתוף, ויש להקפיד לא לטשטש את הגבול עד כדי ביטולו כליל.

בפסק הדין האמור נחלקו הדעות בהגדרת המושג "דבר מה נוסף", והאם הוא התקיים בנדון האמור. השופט י' עמית מציין מספר פרמטרים אשר יש להביא בחשבון בדיון בשאלה האם להכיר בשיתוף ספציפי בדירת המגורים אמנם הוא לא קובע מסמרות בדבר. השופט י' דנציגר מתייחס לרשימת הפרמטרים של השופט י' עמית, וכותב עליהם:

"אשר לפרמטרים המוצעים על ידי חברי השופט י' עמית – על אף שיש בפרמטרים שמציע חברי טעם והיגיון ועל אף שרואה אני עין בעין עם חברי כי יש מקום לעצב עם הזמן מבחנים ברורים יותר בשאלת השיתוף הספציפי בדירת מגורים, סבורני כי התיק הנוכחי אינו מחייב לקבוע מסמרות ופרמטרים בשאלה זו. לפיכך אבקש להותיר את הפרמטרים השונים שמציע חברי בצריך עיון, ולהשאיר את ההכרעה בהם למקרים שעתידים לבוא, בבחינת פיתוח הדין ממקרה למקרה."

דעתו של השופט צ' זילברטל היא שבנדון האמור לא התקיימה הוכחה על קיום של שיתוף ולדעתו האשה לא זכתה בחלק מדירת הבעל מדבריו עולה שיש צורך בראיות ממשיות ובעלות משקל כדי ליצור שיתוף בנכס השייך לאחד מבני הזוג, בלשונו:

"לא ניתן יהיה להגיע למסקנה בדבר קיומו של שיתוף בנכס חיצוני, לרבות דירת המגורים, אלא כאשר קיימות ראיות ממשיות, ישירות ובעלות משקל בדבר יצירת השיתוף בנכס."

עיון בפסק הדין האמור מעלה שהפסיקה איננה חד משמעית, אין בפסיקה אמירה ברורה ביחס לתנאים להיווצרות שיתוף בדירה השייכת לאחד הצדדים מלפני הנישואין, וכל מקרה ידון לגופו. לא נוצרה הלכה מחייבת, לא נקבעו קריטריונים ברורים ולבטח לא נוצר מנהג מדינה היכול לשנות את ההלכה.

בנדון דנן, לצדדים מספר שנות נישואין ומגורים בבית משותף שנרשם בחלקים לא שווים עוד לפני הנישואין. כפי הנפסק אין במגורים המשותפים כדי ליצור שיתוף בנכס. לשם יצירת שיתוף דרוש "דבר מה נוסף", דבר שלא נמצא בנסיבות הקיימות לפנינו.

הדירה נרכשה על ידי שני הצדדים לפני הנישואין לטענת הבעל הרישום נעשה לפי ההשקעה, לטענת האשה רישום 1/3 בדירה על שם הבעל היה בתמורה להתחייבות הבעל לתשלום, חיוב שהוא לא ביצע. לא שולמה משכנתא על הדירה. לא נעשו שיפוצים משמעותיים בדירה, פרט לתחזוקה שוטפת. אף לא הייתה תוספת בניה. הבעל מודה שבמשך השנים היה סרוב של האשה לשנות את הרישום. בנסיבות אלה קשה למצוא "דבר מה נוסף" שיצדיק חריגה מההלכה הפשוטה שהרישום קובע.

טענת הסתמכות של הבעל נסתרת על ידי הבעל עצמו, שכן הבעל מודה שבמשך השנים הוא העלה את הדרישה לרשום מחצית מהדירה על שמו והאשה סרבה לכך. הרי שהבעל מודה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

שלא היה עליו להסתמך על המגורים בדירה כיוצרים חזקת בעלות בשל מחאת האשה והתנגדותה לשינוי הרישום.

מהאמור עולה שלא נוצרה הוכחה על קיומו של "הדבר הנוסף" היכול להחיל שיתוף בנכס ומעולם לא הוצג בפני הבעל מצג כלשהו על בעלות בחלקים שווים בנכס.

ניתן לקבוע שאם נדון דנן היה מגיע לפתחו של בית המשפט, לא היו מוצאים כאן קיום של "דבר מה נוסף" ברור, היכול ליצור שיתוף בנכס חיצוני, לפי הפסיקה הקיימת.

מהאמור עולה שבנדון דנן הבעל לא זכה בחלקים בדירה שאינם רשומים על שמו, לא לפי הדין, לא לפי החוק ולא לפי הפסיקה הנהוגה בבתי המשפט.

### איזון המשאבים וד"ח האקטואר

הבעל מבקש שבית הדין יעשה שימוש בסעיף 8 (2) לחוק יחסי ממון ויורה לאזן את הרכוש באופן שהבעל יקבל  $2/3$  מהרכוש שנצבר והאשה רק  $1/3$ . עיקר טענתו של הבעל מתבססת על העובדה שלטענתו לא היה שיתוף בין הצדדים ועיקר נטל הבית והטיפול בבנות נפל על כתפיו. האשה טוענת שיש בבקשה הרחבת חזית ומבקשת שבית הדין לא ידון בבקשה. כמו כן האשה מכחישה טענות הבעל וטוענת שהייתה שותפה מלאה בניהול הבית, החזקתו, הטיפול בבנות ובתרומה לפרנסת הבית.

טענות הבעל נסתרות על ידי עצמו, בבקשה לחלוקה לא שוויונית בזכויות שנצברו, טוען הבעל על ההפרדה וחוסר השיתוף שהיה בין הצדדים, בעוד שהבקשה לחלוקה שווה בדירה מתבססת על ההנחה שהיה קיים שיתוף מוחלט ברכוש. מנגד האשה עקבית בדעתה שהייתה שותפה מלאה לניהול משק הבית ואף הוריה סייעו רבות לפרנסת המשפחה. הבעל לא עמד בנטל הראיה הנדרש להוכיח טענותיו כנגד הכחשת האשה. הצדדים חיו שנים רבות ביחד וקיימת הכחשה ביניהם ביחס לסיבת המשבר בנישואין, כפי שהתבאר בפסק הדין לגירושין שניתן ביום י"ט באלול תשע"א (18/9/11). לא נמצאה הוכחה חזקה המראה על קיום נסיבות מיוחדות שיש בהם כדי להורות על שינוי האיזון או חלוקה באופן אחר. על כן יש לערוך חלוקה שוויונית של כל הזכויות שנצברו, ולדחות את בקשת הבעל.

לבעל טענות על שיטת החישוב של האקטואר. בית הדין מינה אקטואר מומחה וחזקה על אומן שעשה אומנותו. ידוע שקיימות שיטות חישוב שונות אצל אקטוארים שונים. לצורך סתירת חוות דעת האקטואר מוטל על הבעל נטל הוכחה כי קיים פגם מהותי בעבודת האקטואר, פגם המראה על חריגה מהותית מהחלטות מקובלות של אקטוארים. בשלב זה לא התקבלה תשובת האקטואר לכן בית הדין ימתין לקבלת דו"ח סופי של האקטואר ומתן תשובות של האקטואר כפי שהתבקש בהחלטות קודמות, בית הדין חוזר על החלטתו מיום כ' בכסלו תשע"ו (2/12/15) המורה לאקטואר לסיים את חוות דעתו, לאחר מתן תשובות לשאלות ההבהרה של הצדדים, וכאמור בהחלטה קודמת מיום י"ג בתמוז תשע"ה (30/6/15). וכן על החלטתו מיום י"ב בניסן תשע"ו (20/4/16) בה נאמר:

"הוגשה בקשת ב"כ הבעל ביחס לחוות דעת האקטואר.

מבוקשת התייחסות המומחה לאמור בבקשה, כמו כן על המומחה לחוות דעה האם חסרים לו המסמכים המבוקשים מהאשה בסוף בקשת ב"כ הבעל."

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

לאחר קבלת תשובות האקטואר וחוות דעת סופית תנתן פסיקה סופית ביחס לדו"ח האקטואר.

### דמי שימוש

הבעל מבקש לחייב את האשה בתשלום דמי שימוש בגין מגוריה בחלקו שבדירה החל מיום עזיבתו את הבית. הצדדים החלו את המגורים המשותפים בדירה כבעל ואשה, הבעל עזב את הדירה והאשה המשיכה להתגורר בדירה. נבחן את יסוד החיוב בתשלום דמי שימוש הקיים בין שותפים, כשותף אחד עושה שימוש בחלקו של חברו.

בשולחן ערוך חושן משפט סימן קעא סעיף ח ברמ"א, נפסק ביחס לשותפים שאם רק אחד מהם משתמש בנכס המשותף, אין לשני זכות תביעה בגין השימוש שנעשה. בלשון הרמ"א:

"לא חלקו, והשתמש בו אחד מן השותפין כמה שנים, לא יוכל אחר כך האחר לומר: אשתמש ג"כ זמן שנשתמשת, דכל זמן שלא חלקו כל אחד בשלו הוא משתמש."

מפסק הרמ"א נראה, לכאורה, שאין לחייב, בנדון דנן את האשה, בתשלומי דמי שימוש ושכר דירה, שכן הצדדים מוגדרים כשותפים. בשותפים, נפסק שכל עוד הם לא חילקו את השותפות והאחד נהנה לבדו מהנכס המשותף, אין לחייב על השימוש. אמנם טעם הדין האמור הוא בשל העובדה שלשותף שלא נהנה בפועל, עמדה כל הזמן האפשרות להנות מהנכס, אפשרות שהוא מיוזמתו העדיף שלא לממשה ועל כן אין לו זכות תביעה על שותפו. כך מוכח ממקור דברי הרמ"א מתשובת הרשב"א ושם בחלק ב סימן קמא מסיים הרשב"א:

"... דכל שלא חלקו, בשלו הוא משתמש. ואלו רצה חבירו, היה משתמש בו."

מכאן שיסוד הדין האמור בנוי על יכולת השימוש של השותף השני. יוצא מכך שבמקום שלא התאפשרה לאחד השותפים יכולת שימוש בנכס המשותף שוב לא קיימת סברת הפטור, והשותף שנהנה יהיה חייב לשלם לחבירו כדין הדר בחצר חברו המחוייב לשלם שכר כשנהנה מהמגורים. כך מבואר בשאלות ותשובות בית שלמה (מסקאלא) חו"מ סי' מ"ח:

"הנה מבואר נגלה מסיום דברי השואל ומסיום דברי הרשב"א שהטעם משום דבלא"ה הי' הבית פנוי ואלו הי' רוצה חברו הי' משתמש בו ולא מיחה בו חברו אבל בני"ד דפעם אחת רצה שמעון ליכנס ולא הניחו ראובן בכה"ג ודאי דצריך ראובן לשלם שכירות לשמעון מבור [עבור] חלקו... וגם דבר זה ברור ופשוט דכיון שראובן לא הניח לשמעון ליכנס בו לאו כ"כ להשתמש בחלקו של שמעון בחנם בע"כ."

הנדון שבתשובת בית שלמה הוא בדין ודברים שבין שני אחים שותפים שהאחד נהנה לבדו מהנכס המשותף, האח שנהנה מהנכס מנע מאחיו להנות אף הוא מהנכס. מבואר בתשובה האמורה שהאח שנהנה וגר לבדו בנכס, חייב לשלם דמי שכירות לאחיו, היות והייתה לאח שלא גר בנכס, מניעה מלהנות ומלהשתמש בנכס.

הדברים מתבארים גם בדברי "כסף הקדשים" חושן משפט סימן קע"א על סעיף ח, בהתייחסות לפסק הרמ"א האמור:

"נראה שטעמו משום שכן הוא דרך קנין דשותפות שבזמן שישתמש בו אחד מהם יהיה כאלו איגלאי מלתא למפרע שהקנין חל לו לבד לזמן ההוא..."

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

שהיה לו להשותף שני לעשות חלוקה או סדר שמוש אחר זמן וכל שלא עשה כן הניח את מה שישתמש חברו... מה שאין כן כששותף אחד ברח ע"י אונס או כדומה איזה טעות... מודה הרשב"א ע"ה שיוכל אח"כ השותף השני להשתמש לבדו במקומות ההם כעין הזמן שנשתמש בו חברו ממש."

כסף הקדשים מבאר שהסיבה ששותף לא צריך לשלם דמי שימוש לשותפו נעוצה בעובדה שדרך השותפות היא באופן שלעיתים רק אחד עושה שימוש בנכס השותף. ומכאן הוא מסיק שאם שותף אחד נאנס ולא הצליח להנות מהנכס, בזמן שהשותף השני נהנה לבדו. אזי השותף שנהנה לבדו חייב לאפשר לשותף שנאנס להשתמש בנכס כאותו משך הזמן שהשתמש לבדו.

מכאן עולה שכאשר קיימת מניעה או אונס לאחד מהשותפים להנות מנכס משותף, הוא זכאי לקבל דמי שימוש מהשותף השני שנהנה מהנכס, או לדרוש זכות שימוש בלעדית למשך אותו פרק זמן בו נהנה השותף האחר. על כן, בנדון דנן נראה שקיים חיוב עקרוני על האשה לשלם דמי שימוש לבעל, על התקופה בה הבעל היה מנוע מלהשתמש בחלקו בדירה. עתה יש לברר מהו המועד שממנו מתחיל חיוב האשה לשלם לבעל דמי שימוש, היינו מהו השלב בו הבעל היה מנוע מלגור בדירה המשותפת.

למתן תשובה, יש לסקור את השתלשלות האירועים, שקדמו לסידור הגט, כדלהלן:

פסק דין לגירושין ובו המלצה שעל הצדדים להתגרש ניתן ביום י"ט באלול תשע"א (18/9/11), לאחר מכן, ביום (17/1/12), עזב הבעל את הדירה. האשה הגישה ערעור לבית הדין הגדול על פסק הדין לגירושין. ביום ט"ו באייר תשע"ו (25/4/13) דחה בית הדין הגדול את הערעור. בעקבות פסק דינו של בית הדין הגדול נקבע מועד לסידור הגט ליום י"ב בסיון תשע"ג (21/5/13). למועד סידור הגט הבעל הופיע אך האשה לא הופיעה ולא סודר הגט. לאחר מכן התקיים דיון נוסף בבית הדין האזורי, בהרכבו הקודם, הבעל ביקש להתגרש לאלתר האשה ביקשה שבית הדין ידון תחילה בחלוקת הרכוש. בהחלטה שניתנה ביום י"ז במרחשון תשע"ד (21/10/13) קיבל בית הדין את עמדת האשה וקבע מועדים לדיון בחלוקת הרכוש לפני סידור הגט. בסופו של דבר הצדדים התגרשו רק ביום (7/7/15), לאחר שבית משפט חייב את האשה לשלם לבעל תשלומי נזיקין. הדירה נמכרה רק בתחילת שנת 2016.

כאמור, המפתח לחיוב בדמי שימוש נעוץ בעובדה שאחד השותפים היה מנוע מלהשתמש בנכס. בנדון דנן צריך להכריע מהו המועד שבו נמנעה מהבעל יכולת המגורים בדירה? נבחן מספר מועדים אפשריים. המועד בו עזב הבעל את הדירה בשל פסק הדין לגירושין ביום (17/1/12), נראה כמועד מוקדם מדי שכן לאשה עמדה זכות בדין לערער לבית הדין הגדול, הבעל היה יכול להמשיך ולעשות שימוש בדירה בכל אותה תקופה עד למתן פסק הדין של בית הדין הגדול. לכאורה המועד שנקבע לסידור הגט ביום י"ב בסיון תשע"ג (21/5/13), לאחר קבלת תוצאות הערעור, הוא המועד ממנו נשלל מהבעל יכולת המגורים בדירה, היות ומיום זה היה אסור על הבעל להמצא בדירה לצורך סידור הגט. משנקבע מועד לסידור גט לצורך ביצוע פסקי הדין של בית הדין ובית הדין הגדול, היה על הבעל לעזוב את דירת המגורים כתנאי לסידור הגט. אמנם מאחר ולא היה חיוב בגט אלא רק המלצה ומאחר ובית הדין החליט בסופו של דבר, ביום י"ז במרחשון תשע"ד (21/10/13), לקבל את עמדת האשה שביקשה לדון בחלוקת הרכוש לפני סידור הגט, נראה ששוב הבעל לא היה מנוע מלגור בדירה, עת שבית הדין החליט שאין להתגרש לפני חלוקת הרכוש. יתכן גם שלאשה עמדה הזכות לקבל מדור מבעלה בהעדר חיוב בגט לאחר קבלת עמדת האשה שיש להקדים את הדיונים בחלוקת הרכוש. בנסיבות אלה ולאור העובדה שהבעל כבר קיבל פיצוי על הנזקים שנגרמו לו בעקבות הגירושין בפסיקת בית

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

המשפט, יש לקבוע שרק מהמועד בו סודר הגט בפועל, היינו ביום 7/7/15, הבעל היה באמת מנוע מלגור יותר בדירה. על כן רק מיום 7/7/15 בו סודר הגט, האשה חייבת לשלם לבעל דמי שימוש.

מאחר וחייב תשלום דמי שימוש הוא בגין השימוש שעשתה האשה בחלק הבעל שבדירה ומאחר ולבעל רק 1/3 בדירה הרי שדמי השימוש יעמדו על 1/3 מערך הדירה להשכרה בתקופה האמורה, מיום 7/7/15 ועד ליום הפינוי של האשה מהדירה.

ביחס לגובה התשלום. מאחר והצדדים חלוקים בשאלה מהו שווי הדירה להשכרה, הרי שעולה הצורך למנות שמאי. בית הדין ממנה את השמאי, מר [י'], לצורך קביעת דמי הדירה להשכרה בתקופה האמורה.

בנוסף לדמי השימוש הבעל מבקש לחייב את האשה גם בתשלום מחצית מההכנסות שהתקבלו מהשכרת חניה. החניה הושכרה בסך 400 ₪ לחודש. האשה הודתה בקבלת הסכומים האמורים. על כן יש לחייב את האשה לשלם לבעל 1/3 מכל הסכומים שהתקבלו בגין השכרת החניה החל מהיום בו עזב הבעל את הבית ביום 17/1/12. כאן החיוב יחל מיום עזיבת הבעל ולא מיום סידור הגט, היות ומדובר בזכות המוגדרת כפירות שמניב הנכס, ולא בדמי שימוש התלויים ביכולת המגורים. פירות שמניב נכס משותף שייכים לשותפים בנכס לפי חלוקת הבעלות שביניהם החל מיום הבשלת הזכויות. על כן הבעל זכאי לקבל 1/3 מכל ההכנסות שהניב הנכס, כפי חלקו היחסי בדירה.

### הכרעה

לאור האמור מחליט בית הדין:

1. התמורה ממכירת דירת הצדדים, הנמצאת ברחוב [...] הידועה כגוש [...], תחולק בין הצדדים לפי יחס רישום הבעלות, היינו לאשה 2/3 ולבעל 1/3.
2. זכויות הצדדים שנצברו במהלך החיים המשותפים יאוזנו בין הצדדים בחלקים שווים. מועד הקרע נקבע בהחלטות קודמות ליום כ"ג בסיון תשס"ט (15.6.2009).
3. האקטואר ישיב לשאלות ההבהרה שהוגשו אליו. כמו כן האקטואר יתייחס לבקשת ב"כ הבעל לביטול חוות דעת האקטואר ויסיים את הכנת חוות הדעת לאיזון הזכויות לאלתר, ובהתאם לתשובות שישבי.
4. לאחר קבלת חוות דעת סופית ותשובות והבהרות האקטואר, תנתן החלטה סופית בעניין חוות דעת האקטואר.
5. ממנים את השמאי מר [י'], לצורך קביעת שווי הדירה להשכרה בתקופה שבין כ' בתמוז תשע"ה (7.7.2015) ועד ליום פינוי האשה את הדירה.
6. האשה חייבת לשלם לבעל עבור דמי שימוש, 1/3 משומת שווי הדירה להשכרה החל מיום סידור הגט שהיה ביום כ' בתמוז תשע"ה (7.7.2015) ועד ליום פינוי האשה את הדירה, לפי קביעת השמאי, כאמור.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

7. האשה חייבת לשלם לבעל 1/3 מההכנסות שהיו בגין השכרת חניה החל מיום עזיבת הבעל את הדירה ביום כ"ב בטבת תשע"ב (17.1.2012) ועד ליום פינוי האשה מהבית. החישוב יעשה לפי הכנסה חודשית בסך 400 ₪ שהתקבלה בגין השכרת החניה.

ניתן ביום כ"ג באייר התשע"ו (31/05/2016).

הרב יצחק רפפורט

הרב מאיר קאהן

הרב מאיר פרימן – אב"ד