

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1033364/2

בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב אליעזר איגרא, הרב א' אהרן כץ, הרב שלמה שפירא

המערערת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד אתי גוהר)

נגד

המשיב: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד מיכאל קורנילדי ועו"ד יהלי כהנוב)

הנדון: הגדרת הסכם 'הסכם ממון בין בני זוג' – תבחינים ויישומם

פסק דין

הסכם הממון שבין הצדדים ופסק הדין בעניינו שעליו הוגש הערעור

לפנינו ערעור על פסק דינו של בית הדין הרבני האזורי ירושלים שקבע:

העולה מהאמור הוא כי ההסכם הממוני בין הצדדים שלפנינו שנכרת ביניהם עוד לפני שנישאו, בעוד היו 'ידועים בציבור', איננו זקוק לאישור בית המשפט לענייני משפחה או בית הדין הרבני, וקיבל את תוקפו מכוח דיני החוזים.

ההסכם האמור עסק בצדדים ובכנס (בחלקו של ההסכם הנוגע לפסק דין זה ולערעור שלפנינו) שקורותיהם כמתואר בפסק הדין הן כדלהלן (ההדגשות אינן במקור):

הצדדים הכירו בשנת 1988 [...] ולאחר כחצי שנה, אחר שהאיש התגרש מאשתו לשעבר, עברו הצדדים להתגורר יחד בדירת האיש [...]

בשנת 1993 הודיעו לאישה ממנהל מקרקעי ישראל כי היא זכתה בהגרלה לרכישת קרקע ובאפשרות לבניית בית פרטי ברח' [א'] בירושלים. לקראת בניית הבית ערכו ביניהם הצדדים הסכם (ראשון) המבטיח את שותפותו של האיש עד לרישום הדירה בטאבו.

בנוסף, ערכו הצדדים ביניהם בתאריך 2.7.1994 הסכם ממון (שני) ללא אישור בית משפט, נוטריון או רושם נישואין [...]

בסוף 1996 הסתיימה הבנייה והצדדים עברו לגור בדירה, ובתאריך 21.3.2002 לאחר רישום הבית בטאבו, בוטל ההסכם משנת 1993 לזכויות האיש בדירה [...]

בשנת 2000 מיסדו הצדדים את נישואיהם ונישאו כדת משה וישראל.

עתה, אחר שנישואיהם עלו על שרטון פתחו הצדדים בהליך גירושין, ועתה הם נחלקים על תוקפו של הסכם הממון שכרתו יחד ועל אופן חלוקת הרכוש ביניהם.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ההסכם מושא הדיון – ההסכם השני האמור – נושא את הכותרת "הסכם ממון" ואת כותרת המשנה "הסכם זה יחול רק במקרה של גירושין בין [פלונני] ו[פלוננית], מלבד [...]". וקבע בעניינו של הנכס המדובר:

אני [פלונני] [...] מצהיר [...]

בנוגע לבית שייכנה בעז"ה ברחוב [ב'] [...] במקרה של גירושין בין [פלונני] ו[פלוננית] יישאר הבית בחזקת [פלונני] ו[פלונני] ישלם ל[פלוננית] עבור חלקה בבית סכום של 100,000 דולר צמודים [...]

(נעיר כי אף שבהסכם דובר ב"רחוב [ב']" ובפסק הדין ב"רחוב [א']" הסמוך – הנכס הוא אותו נכס, על כך אין מחלוקת).

טענות הצדדים

עיקרי טענותיהם של הצדדים הם כדלהלן:

המערערת, באמצעות באת כוחה, טוענת כי בית הדין התעלם ממשמעות רישום הבעלות שנעשה לאחר ההסכם ושלדעתה אמור לגבור על ההסכם, וזאת על פי סעיף 125 לחוק המקרקעין. עוד היא טוענת כי בית הדין התעלם מהנסיבות אשר לדעתה יוצרות חזקת שיתוף ספציפי בנכס, למרות ההסכם. כן היא משיגה על פסיקתו של בית הדין – אף לשיטתו – שלא הצמידה את הסכום של מאה אלף הדולרים הנקוב בהסכם למרות האמור בהסכם מפורשות בעניין זה.

המערערת גם משיגה על אי-התייחסותו של בית הדין בפסק דינו לעניינו של שאר רכוש הצדדים, מלבד הנכס המדובר.

המשיב מצידו טוען כי רישום הנכס אינו גורע מתוקפו המחייב של ההסכם, משיב גם לגופן של הטענות בדבר שיתוף ספציפי, ומקדים לכך כי מעיקרון של טענות אלה לא היה מקום לדון בהן בערעור מאחר שלא נטענו בבית דין קמא.

לעניין רכוש אחר טוען המשיב כי לא הייתה לפני בית הדין כל סוגיה רכושית אחרת בעניינם של הצדדים, וממילא לא היה צריך בית הדין לפסוק בעניינו של רכוש כזה. עם זאת הוא מבהיר את עמדתו – לשיטתו, אולי למעלה מן הצורך, לגבי כמה נכסים אחרים: נכס נוסף המוזכר גם בהסכם המדובר (דירת הבעל שברחוב [ג']) ונכסים אחרים שהוזכרו בכתב הערעור.

המשיב מרחיב גם בעניין תוקפו של הסכם הרכוש והעדר הצורך לאשרו, אף שלכאורה עניין זה שנדון אומנם בפסק הדין נעדר מכתב הערעור. אפשר שצפה בכך פני עתיד והעלה על דעתו כי למרות האמור בפסק הדין אכן יש מקום להשיג על תוקפו של ההסכם האמור.

דיון והכרעה

לאחר עיון בפסק הדין מושא הערעור ובכלל החומר שלפנינו אנו קובעים כי דינו של הערעור להתקבל לפחות בחלקו, וכפי שיפורט:

הצורך באישור ההסכם נוכח היותו צופה פני נישואין ועל אף היות הצדדים בעת כריתתו 'ידועים בציבור' בלבד

בית הדין קמא קבע כי הסכם המדובר לא היה טעון את אישורו של בית הדין, בית המשפט או של כל גורם אחר שכן הצדדים היו בעת כריתתו 'ידועים בציבור' בלבד, ועל הללו לא חלות הוראות החוק בנוגע לחובת אישורו של הסכם ממון בן בני זוג.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אנו קובעים כי בית הדין אומנם צדק בקביעתו בנוגע להסכם ממון שבין ידועים בציבור, אולם שגה במסקנתו ובהיקש שהיקש מקביעה עקרונית זו אל המקרה שלפנינו.

היותם של איש ואישה 'ידועים בציבור' אכן אינה מצריכה את אישורו של הסכם ממון שביניהם, אך בה בעת ובה במידה גם אינה גורעת מחובת אישורו של ההסכם אם זו קיימת בלאו הכי. וכלפי מה הדברים אמורים?

חובת אישורו של הסכם ממון בין בני זוג אינה חלה רק על הסכם שכורתים מי שהם באותה עת בני זוג אלא גם על מי שמתעתדים להיות בני זוג, היינו להינשא, ומבקשים להסדיר בהסכם את יחסי הממון שיהיו ביניהם לאחר הנישואין – היינו במהלך חיי הנישואין או לאחר פקיעתם – ובהקשר להם. סעיף 2(ג) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג – 1973 מגדיר מפורשות את דרך אישורו של הסכם כזה ומציב לאישורו רף נמוך מזה המוצב בפני מי שכבר נישאו ומבקשים לאשר הסכם ביניהם, אך מאליה צפה מתוך הדברים גם החובה הברורה כי הליך אישור – לכל הפחות ברף זה – אכן ייעשה.

יש אומנם שהסכם שנכרת בין איש ואישה בא לפתחו של בית הדין בעוד לא ברור אם אכן נכרת ההסכם לקראת הנישואין ובהקשר להם, ובית הדין צריך ללמוד את הדברים ולהסיק אותם בדרכים שונות. בין השאר יכול בית הדין להביא בחשבון בהקשר זה את מרווח הזמן שבין כריתת ההסכם לבין הנישואין עצמם. ואפשר, אם נבוא ללמד זכות על סברתו של בית דין קמא, ששיקול זה עמד לנגד עיניו ובגיניו לא סבר כי ההסכם דנן נזקק לאישור, שכן כשש שנים חלפו בין כריתת ההסכם לבין הנישואין. ברם התלבטות כזו והצורך להכריע בה לא יכירן מקומם כמובן כשהדברים מפורשים בגופו של הסכם, ובנקודה זו יצאה שגגה מלפני בית דין קמא.

בהסכם דנן אומנם לא נכתבה מפורשות הכותרת 'קדם-נישואין' או 'טרום-נישואין' והמונחים 'נישואין', 'חתונה' ודומיהם אף לא הוזכרו בו, אולם הוצהר בכותרתו וכמצוטט לעיל "הסכם זה יחול רק במקרה של גירושין בין [פלונין] ו[פלונית]" אף בגופו של ההסכם – בסעיף העוסק בנכס שבמוקד ההתדיינות שלפנינו – נאמר "במקרה של גירושין בין [פלונין] ו[פלונית] יישאר הבית", וכידוע לכול: אם אין נישואין גירושין מניין?

לדידנו ברורים הדברים ודי באמור עד כה, אולם להוציא מליבו של מי שיסבור כי למרות זאת נחוצה כתיבת המונח 'נישואין' בשם המפורש נוסף גם זאת:

בית הדין בדברו על איהצורך באישור הסכם שבין ידועים בציבור הסתמך על פסיקת גם בית המשפט העליון בע"א 640/82 (חנן כהן נ' היועץ המשפטי לממשלה, פ"ד לט (1) 673 (1985)) שקבעה:

גם אם אין החוק מגדיר את המושג 'בני זוג', אך ברור הוא, כי הוראותיו לא יחולו אלא על מי שהם בני זוג נשואים. שכן הסדר האיזון חל עם פקיעת הנישואין 'עקב גירושין או עקב מותו של בן זוג' (סעיף 5(א) לחוק), ואין הסכם ממון על פי סעיף 1 לחוק בא אלא לשנות את הסדר האיזון שבחוק.

אף אנו נאמר אפוא: כשם שלמדים אנו מחלות ההסדר שבחוק דווקא עם פקיעת הנישואין כי המונח 'בני זוג' האמור בו עוסק בבני זוג נשואים, כך מהתניית האמור בהסכם בפקיעת הנישואין נלמד כי מכונן הוא לקראת נישואי הצדדים ונועד להסדיר את יחסיהם בהקשר להם.

אי לא הא לא קיימא הא – אם יכפור מאן דהו בהיסק שהסקנו ייאלץ לכפור גם בהיסק שהסיק בית המשפט העליון, ומלבד איהיכולת במישור המשפטי לעשות כך ימצא עצמו גם נאלץ לבחון שנית שמא 'ידועים בציבור' בכלל 'בני זוג' הם, ולא יוכל להסתמך על קביעתו האמורה של בית המשפט כפי שמבקשים בית הדין קמא והמשיב דנן המבקש להותיר את פסיקתו על כנה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אכן בא כוח המשיב צפה אולי, כחכם עדיף מנביא, את תשומת ליבנו שתופנה להיות ההסכם צופה פני גירושין וכתב בסעיף 31 לתשובתו לערעור כי הסכם בין בני זוג שאינם נשואים אינו טעון אישור "ואפילו ההסכם ביניהם צופה פני גירושין", והפנה בהקשר זה לפסיקתו האמורה של בית המשפט העליון. אלא שאף חכמתו זו לא עמדה לו שכן לא זו בלבד שאין נידונו דומה לנידונו של פסק דין זה אלא שאף המינוחים המשפטיים המגדירים את המצבים האישיים הרלוונטיים ושבהם הוא משתמש במפורש או במרומז בלוליינות משפטית מרשימה – שונים הם.

לא נותר כמוכן את הגדרתו זו ככתב חידה עלום אלא נבאר את הדברים:

פסיקת בית המשפט העליון בע"א 640/82 (חנן כהן נ' היועץ המשפטי לממשלה, פ"ד לט(1) 673 (1985)) הנ"ל עסקה בבני זוג שהיו מנועים מלהינשא כהלכה וכחוק בארץ משום היותם כהן וגרושה, ועל כן פנו למסלול של 'נישואין פרטיים' שבמסגרתם ערכו טקס קידושין שלכאורה, וכך הורה בית הדין הרבני שעסק בעניינם, עשוי להיות תקף בדיעבד, שכהן נישואי כהן וגרושה אומנם אסורים אך אינם בטלים. תוצאתו של טקס זה היא שמבחינה הלכתית יצריך הפירוד בין הצדדים גט פיטורין כדמו"י, ובהעדרו יהיו הצדדים מנועים מלהינשא לאחר. זאת במישור ההלכתי, לעומת זו במישור המשפטי לא הוגדרו בני הזוג כנשואים, שכן לא נרשמו כחוק, נישואיהם לא נערכו בידי מי שמורשה לעשותם כחוק ואף לא אושרו בדיעבד בבית הדין, משום היותם אסורים ומנוגדים ממילא אף לסעיף 2 לחוק שיפוט בתי דין רבניים (נישואין וגירושין) תשי"ג – 1953.

הצדדים דהתם ערכו ביניהם הסכם שכותרתו 'הסכם לנישואין פרטיים והתרתם' ובמהלך הדיון בבית המשפט קמא חתמו על הסכם אחר, הזהה בעיקרו לקודמו, ושכותרתו 'הסכם לחיי משפחה'. כפי שנקל ללמוד מן האמור ההסכם צפה פני פירוד ולכאורה אף את פניו של פירוד בגט כדת משה וישראל – מה שהוגדר בנוסח הראשון 'התרה' של הנישואין הפרטיים, 'התרה' שתעשה כך יש להניח בידי הערכאה המוסמכת על פי חוק היינו בית הדין הרבני ובאותה דרך שבה נעשים כל גירושין בין בני זוג יהודים בישראל. מכאן כנראה הסיק בא כוח המשיב כי מדובר בהסכם ה'צופה פני גירושין'. למרות זאת סירב בית המשפט קמא לאשר את ההסכם (לפי המצב המשפטי באותה עת שלא רק שלא חייב את אישורו של הסכם בין 'ידועים בציבור' אלא שאף לא אפשר את אישורו), ואף שבית המשפט העליון קיבל את הערעור על הכרעה זו – לכאורה, וכפי שאפשר ללמוד מהעיון בחוות דעותיהם השונות של שופטיו, לא דחה בית המשפט העליון את עיקרה של הקביעה העקרונית האמורה. מאידך גיסא, לכאורה לא היה ההסכם האמור 'צופה פני נישואין' במובנם החוקי על כל פנים שהרי בני הזוג היו מנועים מנישואין כהלכה וכחוק (ומשום כך פנו למסלול העוקף שאליו פנו) – ומאותו טעם גם בדיעבד לא הורה בית הדין הרבני בשעתו לרושם כנשואים אלא כ'מעוכבי נישואין' לאחרים – ומכאן לכאורה התוצאה האבסורדית שאותה מבקש בא כוח המשיב להסיק.

ולא היא:

לא בכדי דקו גם הצדדים דאז וגם הערכאות השונות בניסוחיהן. אומנם ברובד הבסיסי נכונה המשוואה 'גט שווה גירושין', אך בה במידה נכונה גם המשוואה 'נישואין שווים נישואין'. אכן ההבדלים הקיימים בדין תורה בין המותר לכתחילה לתקף בדיעבד, שלכאורה אינם קיימים בחוק, יצרו את ההבחנה המאולצת בין חיוב הצדדים דהתם בגט ועיכובם מלהינשא לאחר בלעדיו לבין רישומם כנשואים, שלא נעשה. ברם בה במידה נכונה הבחנה כזו אף לגבי הגירושין ולא בכדי נקטו אף הצדדים דהתם עצמם במונח 'התרה' ולא במונח 'גירושין' שכן בכך ביקשו להתגבר על הקושי לנקוב במונח 'גירושין' שאומנם היה נכון אף בעניינם בהיבט ההלכתי אך לא היה נכון בהיבט החוקי. נוסף ונאמר כי המעיין בהרחבה בפסיקה האמורה יראה כי שופטי בית המשפט

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

העליון עצמם – מהם שסברו כי אכן היה מקום לצוות על רישומם של הצדדים דהתם כנשואים, מהם שסברו כי לצורך העניין היה צריך לראותם ככאלה אף בלי להזדקק לרישום – מעצם העובדה שנזקקים הם לגירושין בעקבות הטקס המדובר.

כללו של דבר: כולי עלמא לא פליגי שאין גירושין ללא נישואין. במידה שזוג נזקק לגירושין בה במידה הוא נשוי: אם ספק – ספק ואם ודאי – ודאי, אם חוקית והלכתית כאחד ואם חוקית בלבד או הלכתית בלבד. הסכם הצופה פני גירושין לעולם אינו יכול שלא להיות הסכם שבין בני זוג נשואים או הסכם הצופה פני נישואין – וכך או כך מצריך הוא את אישורו על פי חוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג – 1973.

הטיעונים לתקפות ההסכם ללא אישור ולמרות האמור ודחייתם

בא כוח המשיב העלה בתשובתו טיעון נוסף שמכוחו חפץ הוא לפטור את ההסכם האמור מחובת האישור: לא כל הסכם בין בני זוג, אפילו נשואים, הוא 'הסכם ממון' הטעון אישור. במישור זה נשען טיעונו על שלוש רגליים:

על ההבחנה שלעניינה הוא מפנה לפסק דינו של בית המשפט העליון בע"א 490/77 (דוד נציה נגד עליזה נציה) ושאונו מצאנוה דווקא בפסק דינה של המשנה לנשיא (כתוארה אז) מרים בן-פורת בע"א 169/83 (יונה (שרעבי) שי נ' ששון (שרעבי) שי, לט(3) 776 (1985)):

המבחן אם הסכם פלוני בין בני זוג הוא 'הסכם ממון' אם לאו טמון במטרתו. אם זו צופה פני איזון משאבים בענייני ממון לעת מוות או גירושין, בפנינו 'הסכם ממון' יהיו מימדיו רחבים או צרים. לעומת זאת, אם זו נוגעת ליחסים שוטפים או לעסקה רגילה בין בני אדם – לאו דווקא בנושא של דיני משפחה, אלא למשל דיני חוזים או קניין, ללא קשר נראה לעין עם איזון משאבים בעת גירושין או מוות – בפנינו הסכם רגיל שדינים אלה (לפי הנושא) חלים עליו.

על ההבחנה בין הסכם המסדיר את יחסי הממון ואת איזון המשאבים בכללם להסכם המחריג מהם נכסים מסוימים על פי סעיף 5(א)(3) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג – 1973.

ועל האפשרות לאמץ הסכם אף כשלא אושר כחוק במקרים מסוימים ובהם כשיש לקבוע כי הטוען לבטלות ההסכם מושקף מלמעלה, כשטענה זו עולה לאחר שיהוי משמעותי וכשהטוען טענה זו נהנה עד אותו זמן מן ההסכם ומפירותיו.

את כל שלושת הטיעונים האמורים אנו דוחים בשתי ידיים:

הקביעה אם לפנינו 'הסכם ממון' כהגדרתו בחוק – התבחינים ויישומם

ההסכם שלפנינו מוגדר בכותרתו בפירוש 'הסכם ממון'. כותרת אינה חזות הכול, אך יש בה כדי לסייע בהכרעה במקרים גבוליים, ועם זאת נאמר כי המקרה דנן אף אינו גבולי ואף לולי כותרת זו היינו קובעים כי ב'הסכם ממון' עסקינן: בהסכם יש 'קשר נראה לעין עם איזון משאבים בעת גירושין או מוות', קשר חד וברור, התניותיו בסעיפיו המרכזיים עוסקות במקרה גירושין או מוות של אחד הצדדים ובאשר יעשה אז בנכסים מסוימים (וראה להלן). כך בנוגע לסעיף מושא דיונונו, סעיף 1א להסכם; כך בנוגע לסעיף 3 לו; לכך קשור גם סעיף 1ג השולל קיומה של צוואה, שעניינה כידוע במוות ושלפי ההקשר שלילתה נועדה להבטיח שהזכויות המובטחות לאישה על פי סעיפיו האחרים של ההסכם, במקרה מוות, לא תפגענה. (למעלה מן הצורך נציין כי גם הסעיפים האחרים עומדים ברובם בזיקה לסעיפים אלה – תשלום המשכנתה בנכס מושא סעיף 1 והתחייבויות הדדיות שלא להוציא זה את

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

זה מן הנכס, התחייבויות שאומנם אינן קשורות ישירות לגירושין אך קשורות ללא ספק למקרי סכסוך אפשריים שזיקתם להליכי גירושין ברורה).

מה בין הסכם לאיזון נכסים להסכם המחריג נכסים מסוימים מן האיזון?

אין גם מקום לסברה כי הסכם זה רק מחריג נכסים מסוימים ואינו מסדיר את כלל איזון הנכסים (ולמעשה לשיטתו של המשיב אף הגדרה זו אינה מדויקת שכן הנכס לשיטתו שייך לו עוד מלפני הנישואים – בזכות לבנייתו זכה הוא, והמערערת הייתה רק נאמנת והכסף שמימן את בנייתו – שלו היה לפני נישואיהם): הבחנה כזו יש לה מקום כשאכן מדובר בנכס או נכסים אחדים מתוך מכלול, אין לה מקום כשהנכסים המדוברים הם המכלול כולו או רובו ועיקרו. ההסכם שלפנינו עוסק בשתי דירות – אחת שהייתה קיימת באותה עת ובבעלות המשיב והשנייה, זו שבמוקד דיונו, שהייתה עתידה להיבנות, בחנות וברכב. יש אומנם מי שנכסים כאלה אצלם אינם אלא חלק – ואולי אף חלק שולי – ממכלול נכסיהם, אך לא כאלה הם רוב הזוגות. ואין אנו צריכים רק ללמוד מן הרוב אל המקרה שלפנינו: ב"כ המשיב טוען בפירוש בסעיף 8 לכתב תשובתו לערעור כי ההסכם הסדיר את כל הרכוש שהיה אז למשיב כולל הרכוש העתידי, הוא אף שב וטוען בסעיף 27 כי בעת הדיון בבית הדין קמא לא הייתה כל סוגיה רכושית אחרת בין הצדדים ומבהיר גם כי "הסוגיות הרכושיות סוכמו בהסכם" וכי אין ולא היו למשיב נכסים נוספים שנצברו בתקופת החיים המשותפים.

אמת כי לו צבר המשיב נכסים נוספים יכול היה לטעון – וגם עתה יוכל לטעון אם יוכח כי צבר כאלה – כי ההסכם לא חל עליהם, אולם מהמכלול כולו, וגם כאן מסייעת למעלה מן הצורך אף הכותרת הכוללנית 'הסכם ממון', עולה בבירור כי הצדדים הניחו בשעת כריתת ההסכם כי אכן אמור הוא לכסות את כל ענייני הממון שיש ושצפויים להיות ביניהם, ובוודאי את עיקרם ואת רובם המוחלט, וככל הנראה – ובוודאי לשיטת המשיב עצמו – אכן התגשמה ציפייה זו.

לו קיבלנו את עמדת המשיב בעניין זה הייתה משמעות הדברים כי לעולם אפשר לירות הסכם ממון תקף בין בני זוג – ללא אישור כלשהו – ובלבד שההסכם ינוסח ללא המילים "איזון משאבים יהיה כן [...]" וכגון שייכתב בו "הצדדים מסכימים כי כל נכסיהם ההווים והעתידים יהיו שייכים לאיש" או "לאישה", ולשיטת המשיב משמעות הדברים תהיה כי עקרונית חל על הצדדים משטר האיזון שבחוק וההסכם לא הפקיעו ולכן לא היה נצרך לאישור – אלא שהצדדים הסכימו להחריג ממסת הנכסים המאוזנת את כל הנכסים. ולכל היותר אם 'נחמיר' ונדרוש כי תישאר משמעות מעשית כלשהי למשטר שבחוק יזדקקו הצדדים לשייר בהסכם כזה 'שיור כלשהו' וה'מהדרין מן המהדרין' אף יכתבו בפירוש "הסכם זה לא בא לקבוע את איזון המשאבים שבין הצדדים אלא להחריג ממנו את כל נכסיהם" וכדומה – והמחמירים כאמור יוסיפו "פרט ל..." ויציינו נכס כלשהו, ולו זניח, ודי בכך. ברי ואין הדבר צריך לפנינו כי לא לכך התכוון המחוקק בסעיף 5(א)(3) לחוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג – 1973 וכי לא עלתה על דעתו לעקר בסעיף זה את ההוראה בדבר חובת אישורו של ההסכם ולרוקנה מתוכן.

מיהו המנוע מלטעון נגד ההסכם בשל השיהוי ובשל הנאתו ממנו עד כה?

אשר לטענות בדבר שיהוי, השתק והנאתה של המערערת מן ההסכם – מוטב היה להן שלא תיטענה:

המשיב אומנם טוען, לכאורה כדי להסביר את הרציונל שבהסכם, כי מימן את בניית הבית, כי נשא בהלוואת המשכנתה וכך אכן נקבע בהסכם מראש וכי המערערת פעלה בעניין הנכס כ'נאמנת' בעבורו. אולם פרט להתחייבותו לפרוע את הלוואת המשכנתה האמורה בגופו של

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ההסכם לא הוכחו טענות אלה. הטענה כי המערערת מצידה פעלה אך ורק כ'נאמנת' בעבורו גם אינה מסתברת – אפשר היה אומנם לקבל טענה כי הצדדים שניהם, שניסו שניהם במקביל לזכות בזכות למגרש שעליו נבנה הנכס, סיכמו כי זכייה של כל אחד מהם תהיה גם בעבור רעהו, אך טענה כי האחד הסכים כי זכייתו כולה תהיה בעבור רעהו – מתמיהה, מובן שלו הוכחו הדברים לא הייתה התמיהה על ההסכמה מבטלת את תוקפה, בהכרח (בלי להיכנס כעת לשאלת אישור ההסכם) אך בהעדר הוכחה - היות הטענה תמוהה מחזק את הקושי לקבלה. כך או כך אין ספק שבפועל הזכייה הייתה של המערערת. סביר הדבר כי השתתפותו של המשיב, ככל שהייתה, תביא את המערערת לשתפו בבעלות על הנכס. מכאן עד להסכמה כי הנכס יהיה כולו בבעלותו – עוד רחוקה הדרך. אכן אם אומנם הייתה הסכמה כזו (ושוב, בלי להיכנס כעת לשאלת אישור ההסכם) – הייתה, אך סוף כל סוף אין הסכמה זו הסכמה המטיבה בעיקרה עם המערערת אלא כזו המטיבה עם המשיב. **כיצד אפוא יעז המשיב את פניו לומר כי המערערת היא שנהנתה מהסכם זה עד כה ועל כן מושתקת היא לטעון נגדו? ויתר על כן, אפילו נאמר כי המערערת גם היא נהנית מכל מקום בהסכם במובן זה שהוא קובע כי המשיב ישלם לה 100,000 דולר או במובן זה שהוא מנוע מלהוציאה מן הבית (או היה מנוע מכך עד כה): הלוא הסכום האמור לא שולם מראש ועתה אנו דנים בשאלת תשלומו או חלוקת הנכס, לא הייתה בו הנאה עדיין. מגורי המערערת בנכס היו לרצונו ולהנאתו – לא פחות משהיו לרצונה ולהנאתה – לאורך השנים שעד פרוץ המשבר שביניהם, שהלוא היו יחדיו בזוגיות, וברוב השנים שבהן היה הנכס בנוי אף חיו הצדדים כזוג נשוי כדמו"י והמשיב היה חייב במדורה של המערערת, נמצא אפוא שקשה עד מאוד אף לראותה כנהנית בעצם המגורים. **איה אפוא הנאתה מן ההסכם שבגינה יש לקבוע כי היא מושתקת לטעון נגדו?****

סוף דבר, ההסכם מושא פסק הדין המערער הסכם ממון בין בני זוג הוא לכל דבר ועניין, טעון היה אישור כחוק ומשלא אושר – בטל הוא.

נוסחו הלקוי של ההסכם ומשמעותו

מן הדין היה לסיים כאן. ההסכם נעדר תוקף, הנכס רשום על שם שני הצדדים בחלקים שווים – זהו המצב עתה – ומשכך עליו להיחלק ביניהם בחלקים שווים (ויוער כי חלוקה זו עצמה אף אינה צריכה לחוק יחסי ממון, נובעת היא מעצם השותפות).

ברם למעלה מן הצורך נעיר עוד ונאמר:

אף לו קיבלנו את הטענות בדבר תוקפו של ההסכם לא היה בכך כדי לרפא את פסק דינו של בית דין קמא, שכן חוליינו של ההסכם שמהם נגזרת גם המסקנה בעניינינו של פסק הדין והוראותיו אינם מסתכמים בחוסר האישור:

לכשנבחן את האמור בהסכם נמצא כי בכל הנוגע לבעלות על הנכס שבמחלוקת עתה לא נאמר בו אלא זאת:

אני [פלונני] [...] מצהיר [...]

בנוגע לבית שייבנה בעז"ה ברחוב [ב'] [...] במקרה של גירושין בין [פלונני] ו[פלוננית] יישאר הבית בחזקת [פלונני] ו[פלונני] ישלם ל[פלוננית] עבור חלקה בבית סכום של 100,000 דולר צמודים [...]

נוסח תמוה זה מכיליא בין הצהרה שעניינה העיקרי הוא קביעת מצב קיים (ובדומה לנוסחים הלכתיים שבבסיסם 'אודיתא') להתחייבויות שעניינן העתיד (בדומה לחוזים ושטרי התחייבויות רגילים), אולם לא ליקוי זה הוא הליקוי העיקרי אלא העובדה הפשוטה שנעדרת מכאן כל התחייבות,

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הצהרה או הסכמה של המערערת דנא. זו אומנם חתומה על ההסכם בכללו הכולל גם הצהרות והתחייבויות שלה, אולם אין בחתימתה כדי לאשר אלא את האמור בהסכם היינו – בהקשר לנכס זה – את העובדה שהמשיב "מצהיר" כך וכך, אין כאן לא אישור לתכנה של ההצהרה ולא התחייבות לקיים את האמור בה.

ספק גדול בעינינו אם יש מקום לראות נוסח כזה כמחייב את המערערת דנא.

עם זאת, אפשר שלו היה מדובר בהסכם שמצד עצמו יש לו תוקף – הסכם שאושר תוך וידוא הבנת הצדדים את תוכנו והסכמתם לו מרצונם החופשי – שהיינו שוקלים היטב ואף מחפשים דרכים לראותו כמחייב את המערערת. זאת מתוך הנחה שיש בו למרות ניסוחו הלקוי כדי ללמד גם על הסכמה שלה. וכולי האי ואולי.

אולם שעה שההסכם לא אושר, ונזכיר את המושכלות הראשונות: הדרישה לאישור הסכם ממון בין בני זוג אינה 'הלכתא בלא טעמא' אלא נובעת מחששו של המחוקק מלחץ בלתי הוגן, הרי שנוסחו זה של ההסכם אינו בגדר ליקוי פרוצדורלי גרידא, אלא יש בו כדי להעלות יותר מחשש שההסכם כולו נעשה בדרך של 'אנחנו החלטתי' 'הסכמנו פה אחד' – הפה שלי' כשהמשיב מכתוב את תנאיו והמערערת חותמת עליהם שלא ברצון חופשי לגמרי, ו'פיו (פי כתבו) הכשילו' והביאו לנסח את ההסכם בחוסר שימת לב בדרך שמסגירה את התפיסה העומדת מאחורי ההסכם ואת דרך כריתתו. אין אנו קובעים מסמרות בסברה זו, איננו יכולים לדעת בוודאות את אשר אירע אי אז לפני למעלה ממחצית היובל, אולם לחשוש – יכולים אנו, ובחוששנו כך ודאי שלא נוכל לקבל הסכם שלפי נוסחו קשה לקבוע כי הוא מחייב, לא נוכל לקבל הסכם המצריך אישור ושלא אושר, ועל אחת כמה וכמה שלא נוכל לקבל הכרעה המבוססת על הסכם הלוקה בכפליים – הן באי-אישורו והן בנוסחו.

רישומי הבעלות בנכס, השינויים בהם ומשמעויותיהם

ועוד נוסף:

המערערת טוענת כאמור כי בית הדין התעלם ממשמעות רישום הבעלות שנעשה לאחר ההסכם ושלדעתה אמור לגבור על ההסכם, וזאת על פי סעיף 125 לחוק המקרקעין ומהנסיבות אשר לדעתה יוצרות חזקת שיתוף ספציפי בנכס, למרות ההסכם.

המשיב מצידו טוען כי רישום הנכס אינו גורע מתוקפו המחייב של ההסכם ודוחה את הטענות בדבר שיתוף ספציפי.

נבהיר:

סעיף 125 לחוק המקרקעין, על שני חלקיו – ס"ק (1) העוסק במקרקעין מוסדרים וס"ק (2) העוסק בשאינם כאלה – קובע כי הרישום יהווה ראייה לתוכנו. לגבי מקרקעין מוסדרים, וכזה הוא הנכס מושא דיוננו, מדבר החוק על "ראייה חותכת" ולגבי שאינם מוסדרים על "ראייה לכאורה". הרישום הקיים כיום לגבי הנכס המדובר הוא של בעלות משותפת של המערערת ושל המשיב בחלקים שווים, ועל פי האמור רישום זה הוא ראייה שאכן הצדדים שותפים שווים בבעלות עליו.

אכן הראייה היא כמובן ראייה למצב הקיים ולא לתוכנו או לתוקפן של התחייבויות לשינויו של מצב זה, ובמובן זה הצדק עם המשיב. על כן, לו היה ההסכם בין הצדדים תקף ומחייב היה בו אפוא כדי להצדיק את שינויו של הרישום, אלא שכאמור ההסכם אינו תקף ואינו מחייב.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

למעלה מן הצורך נוסף ונאמר עוד: גם לו היה ההסכם מחייב וגם לו היה תקף בעת שנכרת, אפשר היה עדיין לשנותו בהסכם אחר. כלפי זה מכוונות לכאורה טענותיה של המשיבה בדבר הרישום שנעשה אחרי ההסכם, שאפשר – אם כי אולי לא מוכרח – שמלמד הוא על הסכמות מאוחרות ששינו וביטלו את קודמותיהן, ובדבר כוונת השיתוף הספציפי שלפי הפסיקה כוחה יפה כשל הסכם כזה (על אף הוראות החוק הכלליות המחייבות את עשייתו של הסכם הנוגע למקרקעין בכתב – ראה סעיף 8 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969).

בהקשר זה נוסף: לו היה ההסכם המדובר הסכם ממון שאושר כדין אזי גם שינויו או ביטולו היה מצריך אישור כזה, אולם שעה שאין ההסכם המדובר עומד בדרישת האישור הרי שאף לו היה לו תוקף כלשהו – אף שכבר קבענו כי אין לו כזה – גם שינויו או ביטולו אפשרי, לו נצרך, ללא אישור. זאת בין שהיה תוקפו של ההסכם – לו היה לו תוקף – נגזר מאי־היותו הסכם ממון כלל ובין שהיה נגזר מהתנהלות על פיו והשתק הטענות לבטלותו, היינו בין שהיינו מקבלים טענה זו מטענותיו של בא כוח המשיב ובין שהיינו מקבלים טענה אחרת מטענותיו.

נוכח האמור ואף נוכח טענותיהם השונות של הצדדים, הטענות בדבר הסכמים כאלה ואחרים שלגביהם הם חלוקים, בדבר הסכמים שבעל פה (סעיף 7 לכתב התשובה של המשיב) – אף שלהלל לכולי עלמא אין תוקף בכל הנוגע למקרקעין (סעיף 8 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969), טענות המשיב בדבר היות המערערת 'נאמנת' בלבד וכו' מצאנו לנכון לבחון את שינויי הרישום שנעשו בנכס במרוצת השנים. עיינו בחומר שבתיק רשות מקרקעי ישראל (ובשמה הקודם: מנהל מקרקעי ישראל, להלן: 'הרשות' או 'המנהל') ואף זימנו לדיון את נציג הרשות.

במאמר מוסגר אנו מוצאים מקום להביע את מורת רוחנו מתשובותיו של נציג הרשות שלא תמיד הניחו את דעתנו – ואין תלונתנו דווקא עליו אישית, אפשר שהוא מצידו אמר את כל הידוע לו, אלא שיש בדברים כדי להעלות מחשבות מטרידות שלא לומר נוגות.

נסקור בקצרה את העולה מתיקי הרשות ולאחר מכן נצטט מפרוטוקול הדיון מתוך תשובות נציג הרשות:

בי"ד בכסלו תשנ"ד (28.11.93) הגישה המערערת דנא למנהל מקרקעי ישראל הצעה להשתתפות בהגרלה "בנה ביתך" בנה ביתך בירושלים בשכונת [...] בכ"ה בשבט תשנ"ד (6.2.94) זכתה בהגרלה זו במגרש שעליו נבנה הנכס מושא דיונו, בו ביום שלח לה המנהל הודעה על זכייתה.

חוזה פיתוח נכרת בין המנהל לבין הזוכה – המערערת דנא חודש לאחר מכן.

לאחר כשלוש שנים נוספות בכ"ז בשבט תשנ"ז (4.2.97), עם השלמת הבנייה, כרתו המערערת והמנהל גם חוזה חכירה בעניינו של הנכס.

בין השנים האמורות נרשם משכון על הזכויות שעל פי חוזה הפיתוח, לטובת בנק טפחות, בגין הלוואת משכנתה. גם התכתובת בין המנהל לבנק וגם בתכתובת זו מוזכרת המערערת לבדה ולא בא בה שמו וזכרו של המשיב. רק כמה שנים לאחר מכן – לאחר שינוי רישום הבעלות, בשנת 2001 מופיעים שני הצדדים – וגם אז שניהם ולא המשיב לבדו – כלוים וכממשכנים. בשנה זו נכרת גם חוזה חכירה בין שניהם כאחד לבין המנהל. בשלב מאוחר בהרבה, בשנת 2015, במסגרת המדיניות של העברת הבעלות של נכסי מנהל מוחכרים לחוכריהם הועברה הבעלות עצמה לידי הצדדים, שוב – לידי שניהם.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בשלהי שנת 2001 – ב"ב בטבת תשס"ב (25.12.01) חתמה המערערת על תצהיר שלפיו רכשה היא את הזכויות בנכס בנאמנות בעבור בעלה, יומיים קודם לכן הודיע בנק טפחות למנהל כי אין לו התנגדות להעברת מחצית הזכויות של המערערת על שמו של בעלה, המשיב.

ככל שהתצהיר האמור אמין מתעוררת כמובן השאלה: ממה נפשך, אם די בתצהיר למה העברה? אם לא הסתפקו בו הצדדים – מדוע דובר בהעברת המחצית בלבד?

התהייה מתגברת עוד יותר נוכח העובדה הפשוטה כי שנה ורבע קודם לכן ב"ד באלול תש"ס (14.9.2000) חתמו הצדדים על תצהיר שלפיו הבעל, המשיב, הוא המעביר את מחצית זכויותיו לאשתו, המערערת.

וכאן הבן שואל: מניין לו לבעל הזכויות שאותן הוא מעביר, והרי עד עתה לא היה הוא 'בתמונה'? ולאחר שהעביר את הזכויות כיצד ומדוע נזקק הבנק להודיע על הסכמה להעברה הפוכה? ולשם מה נועד התצהיר בדבר הרכישה בנאמנות אם כבר קודם לו לכאורה היו הזכויות של הבעל?

ואם לא די בכך: בכ"ב בכסלו תשס"ב (7.12.01) אישר המנהל כי הזכויות הרשומות הן של האישה, שלה בלבד. יש בכך להסביר מדוע נזקקה – אם רצתה – להעביר מחצית לבעל, אך בה בעת יש בכך כדי להוסיף נפט למדורת התמיהות שנוגעת לתצהירי אלול תש"ס (ספטמבר 2000).

אכן במועד חתימת תצהירי תשס"ב (2001) חתמה האישה גם על בקשה המופנית למנהל להעביר את זכויותיה – במלואן לכאורה – לבעל, העברה התואמת לכאורה את התצהיר, אלא שאין בה כדי להסביר את התצהיר הקודם.

ואם בכל זה לא די הרי שבקשה להעברה הפוכה הוגשה זמן קצר בלבד קודם לכן, בכ"ח במרחשוון תשס"ב (14.11.01). משמע שאכן אז היו לבעל זכויות, אך עדיין לא ברור כיצד ומדוע, ובה במידה לא ברור מה ראו בני הזוג על ככה – העברה מהאישה לבעל במועד לא ידוע ושוב ממנו אליה ולאחר כארבעים יום – חוזר חלילה.

ולבסוף יום לאחר העברת תשס"ב (2001), ב"ז בטבת תשס"ב (26.12.01) אישר המנהל את העברת מחצית זכות חכירה מהבעל לאישה ונוצר רישום של הבעלות המשותפת.

כאמור, בית הדין זימן את נציגי הרשות, הנציג שהופיע בפנינו היה [...] ולהלן נצטט מתשובותיו והבהרותיו:

יש כאן מכרז שזכתה בו גברת [פלונית]. זה ב'28.11.1993, בנה ביתך בירושלים בשכונת [...] בהצעה מצוינת הגברת [פלונית] [...] לאחר מכן יש אישור זכייה במכרז, זה ב'6.2.1994, לאחר מכן יש אישור משכנתה [...] חוזה פיתוח שנחתם ב'6.3.1994 [...] חוזה חכירה, ב'4.2.1997, **הכול על שם [פלונית]**.

יש תצהיר שמופיע למטה שנת 2000, זה תצהיר של [פלונית] [...] יש שני תצהירים:

אני החתומה למטה [...] אשתו של מר [פלונית] [...] שהוא הבעלים של כל הזכויות בדירה ברחוב [א'] [...] בעלי מעביר מחצית זכויות.

לשאלת בית הדין כיצד מתיישבת הצהרה זו ומה הצורך בהעברת הבעלות נוכח דבריו הקודמים של נציג הרשות – "מה הכוונה? אצלך עד אז זה רשום רק על שם [פלונית]" ולשאלות שבאו אחריה בעקבות תשובתו, ניפק הנציג הסבר תמוה:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

יש תצהיר נוסף, באותו תאריך נחתמו שני תצהירים, חתום שם [פלוגני], הוא חתום בפני עורך דין, וזה תצהיר הפוך [...] על פי התצהירים קלטו ושינו את הזכויות.

בית הדין: דבר שהיה עד אז שייך רק לה, איך בתצהיר מופיע "הכול שלי"?
נציג הרשות: זה הוגש לאחר החוזה פיתוח.

יש כאן תצהירים שצורפו, ועל פי זה העבירו את כל הזכויות ל[פלוגני] ואחר כך נתנו לה חצי.

בית הדין: על סמך מה?

נציג הרשות: על סמך התצהירים.

בית דין: אין תצהיר שזה עובר אליו.

נציג הרשות: יש ב-2001.

בית דין: זה יותר מאוחר [...] אתה ב-14.9.2000 אין עדיין תצהיר של 2001.
נציג הרשות: יש ארבעה תצהירים. לאחר מכן ב-2001 הועברו הזכויות, הכול ל[פלוגני] ולאחר מכן חצי ל[פלוגנית].

בית הדין: יש שני תצהירים ב-2000 ויש שניים ב-2001. מתי זה הוגש? יש ראייה שזה הוגש אליכם?

נציג הרשות: לא תמיד יש חותמת 'נתקבל'. יש לנו תאריך כניסה להדמיה, זה משנת 2005, מדובר כאן על תצהירים שנמצאים בתיק לפחות חמש-עשרה שנה.

בית הדין: מה ההליך? האם צריך 'נתקבל'?

נציג הרשות: צריך, לא תמיד עשו. מסמך שמוגש לארכיב יש לחתום עליו, אבל יש עשרות תיקים שזה לא קורה.

בית הדין: אתה לא יודע לומר לי באיזה תאריך הוגשו התצהירים האלה?
נציג הרשות: אני יוכל להתקשר שיבדקו.

בית דין: אתה אומר שכנראה הם הוגשו ביחד?

נציג הרשות: אני לא יודע.

בית הדין: תסביר לנו בבקשה, יש כאן תצהיר שבו אין זכר למנהל, אתה לא יודע להגיד לי מתי זה הוצא. יש מגרש שרשום רק על שם [פלוגנית], ואז מגיע תצהיר [...] מגיע תצהיר שכתוב שכל הזכויות שייכות ל[פלוגני], איך מתייחסים לזה, זה הפוך, מה הנוהל שעושים עם זה?

נציג הרשות: אותו פקיד הבין שחצי מהזכויות צריכות להיות חצי חצי. יש תצהיר נוסף [...] כנראה התצהירים הוגשו כדבוקה אחת, וניתן להבין את הפקיד. הם כנראה הוגשו כדבוקה אחת.

בית דין: אתה אומר שכל התצהירים הוגשו יחד?

נציג הרשות: נכון, ייתכן, כי רק לאחר מכן טיפלו בהליך הזכויות.

בית הדין: זה לא נכון.

נציג הרשות: אישרנו את העברת הזכויות ב-26.12.2001.

בית הדין: תאמר מה אתה יודע ואחר כך מה אתה משער.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

נציג הרשות: יש אישור העברת זכויות ב-12.2001 וזה יום לאחר התצהיר השני של 25.12, רק לאחר מכן אושרה העברת הזכויות, ונציין שבתצהיר השני כתוב ש[פלונית] רכשה בנאמנות זכויות במגרש ברחוב [א'], וגם הוא כותב זאת התצהיר, ושני התצהירים נחתמו על ידי עורך דין ב-25.12.2001.

בית דין: יש תצהירים משנת 2000 שזה עובר, למה יש עוד תצהיר על נאמנות. איך אתם מתייחסים לזה?

נציג הרשות: הפקיד ראה את כל התצהירים בדכוקה אחת, והוא הקיש שזה נרכש בנאמנות.

בית דין: לפני 26.12.2001 הכול רשום רק על שם [פלונית].

נציג הרשות: כן, והפקיד רק לאחר שראה ארבעה תצהירים וחתומים על ידי עורך דין ויום למחרת בא ועשו לו [...]

בית דין: בתחילה זה היה רק על שמה בלבד, ואיך יש תצהיר שזה הכול שלו? נציג הרשות: הפקיד שקיבל מסמכים התייחס לכל התצהירים בשווה, ובאותו יום העבירו הכול על שם [פלונית], ובאותו יום נחתם חוזה חכירה, ועל פיו נרשמים בטאבו הזכויות לאחר מכן.

בית דין: אני שואל שוב, היכן כתוב אצלכם בנאמנות?

נציג הרשות: כתוב שהועברו מחצית זכויות. זה מה שנעשה באותו יום. זה מה שמופיע בתיק.

בית דין: נניח בתיק אחר שיש תצהיר שמופיע בפניכם, מה רשום במנהל נציג הרשות: בדרך כלל יש אישור מרשויות המס, או שיש חוזה מכר, כאן לא צוין והועברו מחצית זכויות.

בית דין: כלומר כלפי המנהל, אין קשר לנאמנות.

נציג הרשות: על פי התצהירים הועברו מחצית מהזכויות ל[פלונית].

בית דין: בתחילה הכול על שמה ואחר כך הועבר על שמו. לפי דברך אין כאן נאמנות.

נציג הרשות: לא כתוב בתיק שזה היה בנאמנות, יש רק תצהירים כאלו. בית דין: ייתכן שזה בנאמנות וזה לא רשום אצלכם, מה המצב כלפי המנהל? נציג הרשות: הפקיד הבין שמחצית מהזכויות צריכות להירשם על שם [פלונית] וזה מה שעשה.

בית דין: מה הנוהל שלכם? והאם קיים הנוהל.

נציג הרשות: נכס שנרשם בנאמנות, יש טופס מיוחד של רשויות מס ואנו מציינים זאת.

בית דין: בהתחלה הכול היה שלה, אחר כך כביכול הכול שלו, ואני לא מבין איך, ואז הוא נותן לה משלו וזה בנאמנות. זה עובר? הסדר הוא שהיא נותנת חצי.

נציג הרשות: אתה צודק, אבל זה מה שהיה. אולי העורך דין חשב שהוא מסדר את העניינים עם התצהירים וכך עשו לו.

בית דין: על מה הנאמנות כאן? יש כאן טופס להעברת זכויות, אתה מכיר?

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

נציג הרשות: כן.

בית דין: רשום על שם [פלוגית] והוא אומר אני נותן לה, איך ייתכן?

נציג הרשות: כנראה באותו יום העורך דין הביא את המסמכים לפקיד ועשו הכול ביחד, זה הוגש קודם ולא נעשו פעולות.

בית דין: אז אין עדיין תצהיר.

נציג הרשות: נכון, באים עורכי דין לפקיד ונותנים תצהירים ואז אומר: נעשה העברת זכויות, נכון שרשום מוזר, כאן כתוב את פרטי הנכס וזה הופקד בתיק ותו לא. זו בקשה להעברת זכויות.

בית דין: יש כאן מסמך נוסף

נציג הרשות: זה 25.12.2001, הם באו והביאו את כל המסמכים, וכתוב [פלוגית] ל[פלוגי].

בית דין: שבוע אחד הכול שלה ושבוע אחר כך הכול שלו.

נציג הרשות: כנראה הוראו כל המסמכים והפקיד הבין לתת חצי לכל אחד.

בית דין: ממי העבירו? היא לו או הוא לה?

נציג הרשות: הזכויות נקלטו מחצית מחצית. עשו שלביות מסוימת באותו יום, העבירו הכול ל[פלוגי] ואחר כך חצי ל[פלוגית]. יש כאן שלביות הכול ל[פלוגי] ואחר כך חצי ל[פלוגית]. בחדא מחתא עשו הכול, הכול אליו וחצי חזרה אליה וזה נעשה על פי התצהירים שהוגשו אליה, זה מה שנעשה באותו יום. יש מסמך מ-26.12, אישור שהכול נעשה באותו יום, הכול אליו ואז חצי אליה.

בית דין: צריך להיות מוזכר שיש כאן נאמנות?

נציג הרשות: לא הוזכר.

בית דין: אתה אומר, הועבר על שמו ואז אחר כך חצי חצי.

נציג הרשות: על פי התצהירים הפקיד חשב שצריך להעביר לבעל ואז להעביר חצי לאישה. הפקיד הבין את התמונה, שהזכויות צריכות להיות על שם הבעל כי האישה רכשה עבורו, והזכויות עברו לבעל ואז העביר מחצית זכויות לאישה וכך עשה.

בית דין: איך ייתכן שבמסמך שלכם, לא מוזכר נאמנות?

נציג הרשות: כי הפקיד חשב שזה לא ענין של נאמנות והוא חשב שהוא מסדר את הכול ולכן באותו יום נחתם גם חוזה חכירה, וזה עורך דין רשמי של מרמנת שהוא חברת בת של המנהל, ולא עם ייפוי כוח והם היו שם. הפקיד חשב זכויות גופא ולא בנאמנות.

לשאלות בא כוח המשיב השיב הנציג כי ייתכן שבגלל משכנתה עשו הכול על שם הבעל ואז חצי על שם האישה – "ייתכן, אין לי כאן מסמכי משכנתה. הוא אומר שאחרי העברת הזכויות שהמשכנתה נקלטה על שם שניהם ואני לא יודע זאת".

ולשאלת המערערת הבהיר בנוגע לכלל תשובותיו:

אני אומר "כנראה" כי לא אני עשיתי זאת, זו עבודתי, אני מבין מה הם עושים. יש לי מספיק ניסיון להבין מה היה. מסמכים בארכיב מקבלים חותמת 'נתקבל', לעיתים יש מסמכים שמביא עורכי דין והם מקוריים ואותנטיים ולא

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שמו 'נתקבל' ועשו הכול באותו יום [...] ואני חושב שהעדות שלי היא מספיק נאמנה. אני לא אמרתי נאמנות אמרתי מה הפקיד חשב.

סיכומם של דברים הוא כי התנהלות פקידי הרשות בעניין הנכס האמור – ואולי לא רק בו, נציג הרשות לא תיאר את הדברים כמקרה חריג יחידי אלא כ"לפעמים" – אינה תמיד 'לפי הספר'. אם נדון לכף זכות נאמר כי מדובר אך ורק באי־עמידה מלאה בנהלים וברשלנות, אם לא נדון לכף זכות יהיה עלינו לחשוש לשיתוף פעולה עם מעשי מרמה. כך או כך אין אנו יכולים לקבוע בוודאות שכל מסמך שהתקבל לכאורה בתאריך מסוים אכן התקבל בו.

לעניינם של הצדדים עצמם והתנהלותם אין אנו יכולים לקבוע בוודאות מה הביא להתנהלות המוזרה של העברות מהאישה לאיש ומהאיש לאישה וחוזר חלילה, משל היה הנכס כדור משחק, אין אנו יכולים לקבוע אם ההעברות אכן היו כולן ובמועדים שבהן היו לכאורה או שמא חלקן תועדו במסמכים שתכליתם מצג שווא ושאף תויקו בתיקי הרשות שלא במועד שבו לכאורה נוצרו ונמסרו לה. גם אם היו ההעברות – לא ברורה מטרתן ולא מובן הגיון. לא מן הנמנע כי הצדדים כאחד ניסו להערים על רשויות כאלה ואחרות באמצעות העברות הבעלות, ועדיין רב הנסתר על הנגלה.

כך או כך, זאת נוכל לקבוע בוודאות:

הרכישה בנאמנות, כביכול, לא תועדה ברישומי הרשות, אף שככל שהייתה הייתה אמורה להיות מתועדת. חזקתה של הרכישה היא שהרוכשת – או החוכרת אם לדייק במינוחים – רכשה לעצמה ולא בנאמנות, הבא להוציא מחזקה זו עליו הראיה. תצהיר מאוחר שלא תועד לאחר מכן ושאף תמוה הוא נוכח ההעברות השונות שלפניו ולאחריו – אין בו כדי ראיה.

גם לו הייתה הרכישה הראשונה בנאמנות – העברות הבעלות שהיו לאחריה מהבעל (לאחר שקיבל בעצמו את הבעלות) לאישה, ולאחר התצהיר בעניינה שוב העברת מחצית הזכויות לפחות אליה – דינן כמתנה. מתנה זו נרשמה כדין ונגמרה ברישום שהוא גם ראיה לתוכנו, ומעתה אף לו קיבלנו את הטענה כי הבעל היה הבעלים האמיתי מלכתחילה – הבעלות עתה היא משותפת. לא כוונת שיתוף גרידא יש כאן אלא קניין והעברת בעלות מוחלטת לפחות בנוגע לאותה מחצית הרשומה על שם האישה.

העברת בעלות זו יש בה גם כדי לבטל את 'הסכם הממון' – אף לו לא היה נצרך לאישור וככל האמור: אכן אין מניעה עקרונית לרישום בעלות על שם האישה או בעלות משותפת תוך התחייבות כי לעתיד לבוא תועבר הבעלות לבעל. ברם הסבר כזה יכול היה להניח את הדעת לו מלכתחילה נרשמה הבעלות על שם האישה או על שם שני הצדדים – ולכל היותר לו הייתה הוכחה לטענה שלה ניסה בא כוח המשיב לרמוז בשאלותיו את נציג הרשות כי הרישום נועד לצורכי קבלת משכנתא, אלא שטענה כזו לא זו בלבד שלא הוכחה אלא שלכאורה אף נסתרת מהחומר שבתיק. משנרשמה כבר הבעלות במלואה על שם הבעל ולו היו הצדדים עדיין שותפים להסכמה הקודמת כי בפקיעת נישואיהם תיוותר הבעלות בידי – מה טעם ומה היגיון יש בהעברת הבעלות שוב לאישה או ברישום בעלות משותפת אם לא התכוונו הצדדים לבטל את שהוסכם?

העברה זו מלמדת אחת מן השתיים: או כי לא היה הסכם כלל, לאמור כי באותו מועד כבר ידעו הצדדים כי ההסכם חסר תוקף (ונוכח התמיהות האמורות לעיל היינו אף מעלים השערה כי כל ההסכם כולו לא נוצר עדיין והתאריך נקוב בו אינו אמת, אלא שטענה זו לא נטענה – אם כי גם עתה איננו בטוחים שאין אפשרות כי אמת היא אלא שלאישה גם כן אינטרסים שלא להודות בה), או כי הצדדים הסכימו לבטל את

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ההסכמה שבו לעניין הנכס המדובר ולקבוע כי הבעלות בו תהיה בחלקים שווים, בעת נישואיהם ולאחריהם במשמע.

הבעלות המקורית על פי הרישום הייתה של האישה לבדה, רישום זה לא נסתר.

הבעלות לעת הזו – של הצדדים בחלקים שווים.

גם אם בשלב כלשהו במהלך חיי הצדדים הייתה הבעלות רשומה לזמן קצר על שם האישה לבדו – אין כל הגיון משפטי או אחר להכריע כי הבעלות תיקבע לא לפי הרישום כיום ואף לא לפי הרישום המקורי. **אם נקבל את העברות הבעלות התמוהות על אף התמיהות עליהן ועל תיעודן – את כולן נקבל, ואם לא נקבל – בכולן נכפור.**

אין מקום לנקוט גישה של "כדבר אחת הנבלות" "את הטוב" – למשיב דן – "נקבל" "ואת הרע לא נקבל" (איוב ב, י).

הפן ההלכתי

ממוצא הדברים אנו למדים גם באשר לדברי בית הדין האזורי בשולי פסק דינו, דברים שבהם העלה בחצי פה את האפשרות שההסכם נעדר תוקף הלכתי, ולפיכך תיוותר הבעלות בנכס (או לפחות במחציתו כפי הרישום) לאישה, ושב ושלל אפשרות זו באומרו כי האישה 'אמרה לבעל' "לך חזק וקני" – כלומר: והבעל החזיק בנכס ברשותה וזכה בו.

דברים אלה אף הם משוללי כל יסוד ואין להם מקום: אותה 'חזקה' היוצרת קניין מהאישה לבעל, אם הייתה כזו, הייתה בהעברת הבעלות ממנה אליו, וכמוה גם ה'חזקה' שבכיוון ההפוך, בהעברת מחצית הבעלות אל האישה. **אין כל צדק ואין כל היגיון משפטי או הלכתי לראות בהעברה האחת קניין ובה בעת לא לראות קניין באחרת.** הדברים פשוטים וברורים ודומה כי בעת כתיבת הדברים שגה בית הדין האזורי בעובדות וסבר כי הבעלות נרשמה לבסוף על שם הבעל לבדו, ולו היה שת ליבו שלא זו המציאות – לא היה מעלה בדעתו לכתוב את שכתב.

לסיכום

הסכם הממון בין הצדדים אינו תקף על פי חוק, אף לו היה תקף לכאורה לא היה ניסוחו מחייב את המערערת במאומה בנוגע לנכס מושא דיוננו, ואם לא די בכל זאת הרי שפעולות הצדדים מוכיחות גם על הסכמה לביטולו – לו היה תקף ומחייב – ועל נתינת הנכס במתנה בניגוד לו.

מסקנות

סוף דבר:

אנו מקבלים את הערעור בכל הנוגע לתוקפו של 'הסכם הממון' שנכרת בין הצדדים בשנת 1994 וקובעים כי הוא משולל כל תוקף משפטי; לא חייב את המערערת בנוגע לנכס הרישום על שם הצדדים והמצוי ברח' [א'], ירושלים; ואף לו היה תקף ומחייב – בוטל, לפחות בנוגע לנכס זה, לאחר מכן.

הבעלות על הנכס משותפת לשני הצדדים (ואכן ממילא בטלה גם התחייבותו של המשיב בהסכם לשלם למערערת מאה אלף דולר בעבור חלקה בנכס זה) וחלוקתה תעשה במסגרת פירוק שיתוף אם בדרך של קניית האחד את חלקו של האחר ואם בדרך של מכירתה בשוק החופשי וחלוקת תמורתה בחלקים שווים, הכול כמקובל ועל פי שמאוויות והתמחרויות כמקובל.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אשר לרכוש אחר של הצדדים – אם יש לאחד מהם טענות בעניינו, ובכלל זה הן טענותיה של המערערת והן אמירותיו של בא כוח המשיב בעניין רכוש השייך לה ושהוברח או הועלם, בין בנוגע לרכוש האמור ביתר סעיפי ההסכם המדובר ובין בנוגע לרכוש אחר, ובכלל זה גם טיעונים בדבר חלוקת תשלומי המשכנתה:

כל הללו לא נדונו בבית הדין האזורי ולפיכך אין מקום לעסוק בהם בערעור.

כל אחד מהצדדים רשאי להגיש לבית הדין האזורי תביעה בענייני איזון משאבים וחלוקת רכוש ובכל עניין אחר שימצא לנכון ושלא הוכרע בפסק דין זה.

פסק דין ומתן הוראות

א. אנו מקבלים את הערעור בכל הנוגע לתוקפו של 'הסכם הממון' שנכרת בין הצדדים בשנת 1994 וקובעים כי הוא משולל כל תוקף.

ב. גם אם היה תוקף משפטי או הלכתי ל'הסכם הממון' אין ספק שעצם העברת הנכס כולו על שם המשיב והחזרת רישום מחציתו על שם המערערת היא מעשה המוכיח חזרה מהסכם הממון, ונתינה מפורשת לאישה בקניין המועיל הן הלכתית והן חוקית כפי שהארכנו לבאר בפסק הדין.

ג. תוצאת האמור היא כי הבעלות בנכס ברחוב [א'], הרשומה על שני הצדדים, היא אכן בעלות משותפת של שני הצדדים בשווה כפי שרשום ברשות מקרקעי ישראל.

ד. הצדדים יגיעו להסדר ביניהם, וככל שלא יגיעו – יפנו לבית הדין האזורי, לשם חלוקת הבעלות בדרך של קניית האחד את חלקו של חברו או בדרך של מכירת הנכס לצד ג' וחלוקת תמורתו.

ה. טענות או תביעות רכושיות אחרות של הצדדים לא הובאו לפני בית הדין האזורי ולא נדונו בו ולפיכך אין מקום לדון בהן בערעור. אחד הצדדים, או שניהם, שיש לו תביעות אחרות כלפי משנהו – יגישן אל בית הדין האזורי.

ו. פסק דין זה מותר בפרסום בכפוף להשמטת פרטיהם האישיים של הצדדים.

ניתן ביום ט"ו במרחשוון התש"ף (13.11.2019).

הרב שלמה שפירא

הרב א' אהרן כץ

הרב אליעזר איגרא

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה