

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 860101/6

### בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

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

המערער (משיב בערעור שכנגד): פלוני (ע"י ב"כ עו"ד דוד נפתלי גולדברג)

נגד

המשיבה (מערערת בערעור שכנגד): פלונית (ע"י ב"כ עו"ד יצחק מאיר הגר וטו"ר מרדכי שיינין)

הנדון: התחייבויות ב'תנאים' וטענות 'אונס'; בעלות שלא נרשמה מאילוץ או בכוונת מרמה; מעשי ידי אישה המפרנסת את בעלה

### פסק דין

א. עיקרם של פסק דינו של בית דין קמא, של הערעורים עליו ושל מסקנות פסק דין זה לפני בית הדין ערעוריהם ההדדיים של הצדדים על פסק דינו של בית הדין האזורי שמסקנותיו המערערות הן:

א. האישה זכאית לקבל מחצית מהזכויות בדירה ברח' [...] בירושלים הידועה כ[...]

ב. [...]

ג. עם קבלת חוות הדעת השמאית, תינתן פסיקתא שבה יקבע בית הדין את הסכום שישלם הבעל לאישה עבור חלקה בדירה בירושלים, כאשר בסיס החישוב יהיה: שווי מחצית הדירה בירושלים, שממנו יפחת שווי מחצית החלק המבונה ללא זכויות הבנייה כאמור שנוסף בשנת 2000, וסכום נוסף של 5,000 דולר (מחצית התשלום האחרון עבור הדירה בירושלים).

האיש מערער על סעיף א' לפסק הדין שלפיו האישה זכאית למחצית הזכויות בדירה בירושלים. עוד מלין האיש על אמירות בית הדין נגדו. לעומתו האישה מערערת על סעיף ג' לפסק הדין הקובע שאין לה זכויות בחלק המבונה וקובע שעליה לשלם סך של 5,000 דולר – מחצית התשלום האחרון על הדירה בירושלים.

בית הדין בפסק דינו המקיף והמבואר ביאר בפירוט ובאריכות הנדרשת את העובדות את טענות הצדדים ואת המסקנות ההלכתיות הנובעות אחרי בחינת ומיצוי העובדות והטענות ומהימנותן, וכמעט שלא השאיר פינה להשתטח בה. ואף שהיה מקום אולי להתייחס באופן פרטני לאמור בפסק הדין ולהשנות עליו בכתב הערעור, בסד הזמנים שבו אנו מצויים ובשל העומס הרב המוטל עלינו בטיפול בערעורים המונחים לפנינו אין באפשרותנו להרחיב יותר ממה שנרחיב, ומה שהלב חושק הזמן עושק. לפיכך נבאר את הנראה בעינינו להלכה למעשה.

לפני שנבאר את דברינו על העולה מהחומר שבתיק. ברצוננו להקדים שאנו מסכימים למסקנת פסק הדין שלפיה הסכם זיכרון הדברים שנחתם בין אבי האישה לאבי האישה תקף ומחייב אף את

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

האיש, ושלפיכך מחצית הדירה ברח' [...] בירושלים שייכת לאישה – בין מהטעמים שנכתבו בפסק דינו של בית הדין האזורי ובין מהטעמים שנבאר. אלא שלדעתנו מחצית הדירה כפי שהיא כיום שייכת לה ולא מוטלת עליה חובה לשלם תשלום כלשהו.

ב. רקע כללי, התרשמות בית הדין מ'יורשם' של הצדדים וביקורתו על הנורמות הפסולות הצדדים בכתיב טענותיהם, בסיכומיהם ובטענותיהם לפנינו הרבו בטענות ומענות ובסברות מן הגורן ומן היקב, טענות לעניין ובעיקר שלא לעניין, כדי להציג את מערכת היחסים ואת ההתנהלות במשך שנים.

המעורר הלומד בכולל עד היום מתואר על ידי בא כוחו כמי שבחר לקיים בעצמו את הפסוק "שבתי בבית ה'" (תהילים כו, ד). אך לצערנו מתוך מה שהועלה לפנינו עולה שהוא מקיים בעצמו "שבתי בתוך מרמה" (ירמיהו ט, ה) – וכביאור המצודות דוד (שם) "כי המרמה מקפת אותך מסביב", מכל הצדדים, "וכאילו אי אפשר לך להיפרד ממנו", כלומר שנעשית המרמה כטבעית אליהם, בבחינת "הרגל נעשה טבע", עד שבסיבתה באה תוצאתה האמורה בהמשך הפסוק (שם) "במרמה מאנו דעת אותי". ומשכך אף אם הוא חושב שבהשכימו לכולל מקיים הוא את הכתוב "שבתי בבית ה'" – לא "בבית ה'" הוא "יושב" אלא במקום שבחר לעצמו.

העיסוק בתיק זה היה קשה בעינינו מפני שהתנהלות שני הצדדים מורה על התנהגות לא ישרה המובילה להשחתת הנפש ולהשחתת המידות של מי שאיסור נעשה לו כהיתר ועיין בפירושו המשנה לרמב"ם (כלים פרק יב משנה ז) שכתב:

כי זה שחושבים המוני בני אדם ואפילו יחידיהם כי ההטעיות שכאלה מותרות עם הגוים אינו נכון ודעה בלתי נכונה, אמר ה' בתורתו הקדושה במי שמוכר את עצמו לעובד עבודה זרה או לעבודה זרה עצמה כמו שנתבאר בפירוש – אמר 'וחשב עם קונהו', ואמרו עליהם השלום: "יכול יגלום עליו? תלמוד לומר 'וחשב', ידקדק עמו בחשבון", וענין "יגלום" – יערים עליו ויטעהו. ואמרו: "אם כן דברה תורה בגוי שתחת ידך, קל וחומר לגוי שאינו תחת ידך, אם החמירה תורה על גזלו של גוי קל וחומר על גזלו של ישראל". וכן אינן מותרין האונאות והתחבולות ומיני המרמות והזיוף והסלוף עם הגוים, אמרו עליהם השלום: "אסור לגנוב דעת הבריות ואפילו דעת הגוי", וכל שכן אם יהא תלוי חלול השם שאז יהיה העון חמור יותר, ויושגו לאדם תכונות רעות על ידי כל המעשים הרעים הללו, אשר העיד יתעלה על עצמו שהוא מתעב אותן כשלעצמן – נעשו עם מי שנעשו – והוא אמרו "כי תועבת ה' א-להיך כל עושה אלה כל עושה עול".

הרי שביאר לנו הרמב"ם שהמרמה והסלוף – אף לו צדקו עושיהם במחשבה שבמקרה פלוני אין בהם איסור מצד עצמם – מביאים הם להשחתת הנפש והאדם נעשה נתעב לפני המקום.

ועיין שו"ת חכם צבי (סימן כו) שכתב:

והלא אנחנו נצטוינו שלא לעשות מעשים מכוערים, ולא יהא אלא גונב על מנת למיקט או על מנת לשלם תשלומי כפל – אף שאינו מתכוין לגנוב ולא עוד אלא שמתכוין לטובת הנגנב – עם כל זה נצטוינו אנחנו שלא להרגיל עצמינו לגנוב. וכבר מצינו שני לאוין מפורשים בגוים "לא תתעמר בה ומכור לא תמכרנה בכסף", וכשצריך על ערי הנכרים נצטוינו להניח רוח אחת מבלי מצור לכל מי שירצה להמלט על נפשו, כמו שכתב הרמב"ם ז"ל בהלכות מלכים (פרק ו' דין ז), וכן "כי תקרב אל עיר להלחם עליה וקראת אליה לשלום". ואף בבעלי חיים בלתי מדברים נצטוינו על צערם מדאורייתא למאן דאמר,

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

"ואותו ואת בנו לא תשחטו ביום אחד", ומצות שלוח הקן יש בה עשה ולא תעשה, ואף בצמחים נצטוינו "לא תשחית את עצה". וכל זה אינו בעבור הפעול אלא בעבורינו אנחנו, הפועלים לקנות בנפשנו דעות אמיתיות ומדות טובות וישרות לזכותנו לטוב לנו, וזה ברור מאוד.

ועיין עוד בשו"ת חוות יאיר (סימן קלו):

שאלה: מה שקצת רשעי הדור וקלי דעת ופוחזים, בשיש להם משפט אצל שופט חקלאה עם אחד, נותן או מפריז ליתן לו שוחד. ונעשה להם דבר זה כהיתר גמור עד אשר ילכו וישתבחו בעיר אשר כן עשו. ולפי הנראה יש בזה איסור דלפני עיור, אחר שבני נח מוזהרין על הדינין [...]

תשובה: הדבר הזה שאל הדוכס הגדול בסגנון אחר לגיסי ה"ה המנוח כמוהר"ר איצק אב"ד ור"מ דמנהיים ומדינה פפאלץ, באשר היה לפניו אב"ד ור"מ דק"ק המלבורג וכאשר נעשה שם גירוש כללי שנת תל"א בא לק"ק ווירמיישא ונתקבל לאב"ד במנהיים ומדינה הנ"ל, והיה הדוכס קאריל לודוויג ז"ל המופלג בחכמה משתעשע לפרקים בגיסי הנזכר בדברי שכליים, ופעם אחד אמר לו הדוכס:

קובל אני לך על בעלי בתים, אשר ממשלתך על נשמתם לתקנם ועליך להוכיחם ולהזהירם על המחלוקת, שתמיד תמצאם בחדרי משפט שלי. ולא די שהם מקלקלים מעשיהם וחוטאים, אף גם כי יחטיאו וירשיעו ויקלקלו שופטי ארץ הממונים על ידי, שנותנים להם שחדים אשר נגד כל דת, כל שכן נגד הנאמר בתורתכם. ולא ידעתי להם שום התנצלות בזה רק באשר שהוא דבר הנעשה בסתר ואינו גלוי וידוע רק לידוע נסתרות. ומכל מקום ידעתי כי הדבר אמת וידוע לך כמו שידוע לי, ומוטל עליך לתקן.

והשיב גיסי:

ודאי הדבר רע ומר מאוד, ואף כי הפעם אודה כי לדעתי נעשה המעשה הרע מקלי דעת ורשעים, ומכל מקום לא נתברר לי הדבר מי ומי עשה ככה לענשו ולייסרו, כאשר דיבר אדוני שהם דברים שבסתר. ואי אפשר להוכיח בפרהסיא דרך כלל כי חלילה להוציא דבה רע על השופטים, כאשר באמת לא נודע לי בבירור. ואין להמליץ בשום המלצה בעדם. דאפילו לא נאמר איסורו בתורה ראוי לאסרו מצד השכל וישוב העולם ותיקון המדינה, כמו רציחה וגזילה וגניבה ואונאה וזנות ועול מידות. וכלם דברים שהשכל מחייב ודין ודת חק ומשפט עולה על כלנה שאם יקולקל המשפט איש הישר בעיניו יעשה [...]

**"עבירה גוררת עבירה"**, והעושה כך כלפי גוי עושה כך אחר כך עם ישראל ואחר כך עם קרוביו, ולא חלי ולא מרגיש שהעיוות בהתנהלות מביא לידי גזל ורמאות ולטעון טענות לא ישרות שהנפש הישרה סולדת מהם.

ועיין ברמב"ן, ברשב"א ובריטב"א (כתובות יט, א) שהייתה סברה לומר שאין אדם נאמן לומר על עצמו אפילו שלא נהג במנהג חסידות, ובחידושי הרא"ה והר"ן (שם) מבואר דלעניין עדות שקר הייתה סברה זו שכל כך מכוונת היא שאף אם אין אפילו מידת חסידות שלא להעיד (במקום פיקוח נפש) עדיין בנוהג שבעולם שיבכר אדם להיהרג עליה, ואין אין אדם נאמן לומר שלא עשה כן ונהג בכיעור זה (אף שהיה מותר לו ואפילו מידת חסידות לא הייתה להימנע). ובנידון דידן סיפר המערער על עצמו לא רק זאת אלא שהתנהג בצורה מכוונת ולא ישרה במשך שנים, ולא חלי ולא מרגיש בגנותו של דבר, ולא עוד אלא שטופל אף על אביו המנוח התנהגות אסורה, שגזל את ממון אבי

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

האישה, ומלבד הכיעור שבדבר עובר על חרם הקדמונים המוכא בשולחן ערוך (אורח חיים סימן תרו) שלא להוציא שם רע על המתים, ואף על עשה של תורה של "כבד את אביך" שדרשו בו חז"ל שנכלל בו "מכבדו במותו" (קידושין לא, ב), ומבזהו בדבריו ומכניס עצמו בכלל "ארור" – "ארור מקלה אביו ואמו" (דברים כז, טז, ובכלל ארור הוא גם המקלה אביו לאחר מיתתו, כעין מאי דמבואר במשנה ובגמרא בסנהדרין פה, ב לעניין חיוב מיתה במקלל אביו, וכן הוכיח וכתב בפשוט המהר"ם שיק בחידושו על תרי"ג מצוות, מצווה רסא אות ב). והכול נובע מעיוות המידות שקונים בהתנהגות לא ישרה, ולפעמים עוברים המורגלים בו אף בגזל הרבים דהווי מצוות שבין אדם לחברו, שאין לעובר עליהן כפרה עד שירצה את חברו, ובגזל – עד שישלם ויוציא גזלה מתחת ידו, ואינו יכול לתקן כיוון שאינו יודע ממי גזל ולמי ישיב, ועיין להלן.

האיש הבהיר לפנינו שהביא למשק ביתו מלגה בסך 2,000 ש"ח לחודש ויתר פרנסת הבית וששת ילדיו בנויה הייתה על המשכורות שהביאה האישה. אך לדבריו הדירה בירושלים שייכת לו, דמי שכירותה שייכים לו, הוא יושב בבית ה" ונכסיו עשו פירות והכניסו לו עושר רב שלאישה אין חלק בו. והרי זה כדברי המשנה באבות (פרק ה משנה י) לגבי האומר "שלי – שלי, ושליך – שלי".

עם זאת אין אנו יכולים לפטור ולנקות גם את האישה מהיותה שותפה בהתנהלות לא ישרה, התנהלות הצדדים הייתה בתרבות של שקר שבה שני הצדדים וסביבתם בוחרים להציג מצגי שווא במטרה להשיג רווחים כלכליים או אחרים. וכבר ידועים, והוזכרו לעיל, דברי חז"ל (שם פרק ד משנה ב) "עבירה גוררת עבירה". התנהלות זו המופנית בעיקרה כלפי צדדים שלישיים, השתלטה על הצדדים והם פועלים כך גם זה כלפי זה, דבר המביא בהכרח לאמירת דברי שקר המביכים לפעמים בחוסר הגיונם.

לפיכך התנהלות ובירור העובדות על ידי בית הדין קשה הרבה יותר כידוע מדין מרומה'.

למקרא הגרסאות וההסברים המתחלפים והסותרים שמנפק המערער, איננו יכולים להימנע מלהזכיר את דברי רבי יוסי (שבת קיח, ב; ערכין טו, ב): "מימי לא אמרתי דבר וחזרתי לאחורי". ופירש רש"י "שמתחילה אמת אמרתי", ואת לשון "חזרתי לאחורי" פירשו ודרשו דורשי רשומות שכיוון רבי יוסי הקפיד תמיד על אמירת האמת ולכן לא היה צריך לחזור לאחוריו ולבדוק שאינו אומר דברים הסותרים למה שאמר בעבר, מפני שהאמת נר לרגליו (תהלות יעקב תהילים טו; אמרי חיים לרח"ז מכבי, ג – אמרי מוסר וליקוטים שונים אות לה; מאוצרנו הישן ויקרא יט, יא ועוד בשם ר"י זונדל מסלנט).

לצערנו על המערער שלפנינו נוכל לומר שכיוון שהאמת אינה נר לרגליו צריך הוא תמיד לבדוק את דבריו הקודמים כדי שלא יסתרו דבריו אלו את אלו.

### ג. השתלשלותן של העובדות

בית הדין האזורי שחזר בתחילת פסק דינו את דברי הצדדים וטענותיהם, טענות שנטענו באריכות ובמספר רב של דיונים, בחן את הדברים ואת הגיונם ועל פי הדברים ניסה לברר את המציאות ופסק את פסק דינו.

כידוע, על דרך כלל, ערכאה דנן אינה ערכאה לבירור העובדות. נסמכת היא על קביעת העובדות ובוחר המציאות שקבעה ערכאה קמא אם לא התברר שערכאה קמא טעתה טעות מוכחת בקביעת העובדות. משכך יש לנו להתבסס על קביעת המציאות שקבע בית הדין האזורי, כל עוד לא יוכח שטעה וכפי שיתבאר. ונעתיק תחילה את עיקרי העובדות.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

נישואין אלו הם נישואין שניים לשני הצדדים.

עוד לפני נישואיו הראשונים של האיש, ביום ח' בכסלו תשנ"ג (3.12.1992), חתם אביו הרב [נ'] ז"ל (להלן גם: אבי האיש) בשם בנו על זיכרון דברים לרכישת דירה ברח' [...] (להלן גם: הדירה; הדירה בירושלים) מאת הבעלים הקודם גב' [ר'] (להלן גם: המוכרת).

ביום י"ג בכסלו תשנ"ג (8.12.1992) נחתם הסכם מכר שהצדדים בו הם האיש וגב' [ה'], אשתו הראשונה, לבין המוכרת. תמורת הדירה התחייבו הקונים לשלם סך של 92,000 דולר. אך רישום הזכויות בפועל של המערער ושל האישה הראשונה בדירה בלשכה לרישום מקרקעין לא בוצע מיידית אלא רק ביום ט"ו בתמוז תשנ"ז (20.7.1997), שנים מספר לאחר גירושיהם, כפי שיתבאר.

האיש והאישה הראשונה נשאו כדת משה וישראל לאחר חתימת ההסכם ביום ח' באדר תשנ"ג (1.3.1993).

ביום כ"ט בניסן תשנ"ג (20.4.1993) חתמו הנתבע, אשתו הראשונה וגב' [ל'] ז"ל על הסכם הלוואה עם בנק כרמל למשכנתאות. לפי ההסכם, ילווה הבנק סך של 49,900 שקל ללווים. תנאי הפירעון מפורטים בסעיף 4 לנספח להסכם. ההלוואה נועדה עבור גב' [ל'] ובעלה הרב [ל'] (המערער מסר בדבריו שתי גרסאות מיהו הרב [ל'] הנ"ל: בדיון בט' שבט תשע"ג טען שהלה היה חבר של אביו ולקח מהלוואה את הלוואת המשכנתה שלה היו זכאים בני הזוג, בד' אלול תשע"ו טען שהלה היה חבר של חמיו, בין כך ובין כך אין ספק שהלה לא היה חברו של המערער. בין שהיה חבר של אביו ובין שהיה חבר של חמיו. המערער לא נמנע מלקחת את הלוואת המשכנתה המגיעה לו, לתיתה לאחר ולשעבד בגינה את דירתו – דבר שמנע בפועל יכולת רישום ושינוי בעלות, כמקובל אצל אנשים נורמטיביים). ממכתבו של הרב [ל'] עולה שהוא היה חבר של אבי האישה הראשונה ולא הכיר לא את המערער ולא את אביו. להבטחת פירעונה של הלוואה זו, חתם הרב [ל'] על שטר משכון על דירתו לטובת הנתבע. על פי שטר זה ומשכנתא זו נרשמה הערת אזהרה לטובת הבנק. יש לציין שההסכמים נעשו עם האיש ולא עם האישה הראשונה.

זמן קצר לאחר נישואיו נפרד האיש מאשתו הראשונה, וביום ט"ז באלול תשנ"ג (2.9.1993) התייצבו שניהם בבית הדין הרבני בירושלים והציגו הסכם גירושין ובמצורף לו נספח המסדיר את חלוקת הרכוש.

לפי ההסכם והנספח להסכם: שווי הדירה הוא 104,000 דולר (למרות קניית הדירה בסך 92,000 דולר בלבד, עשרה חודשים בלבד לפני כן – עובדה המניחה מקום לספק אם אכן המחיר הראשוני היה אמיתי, אלא שערך הדירה – הדולרי – עלה בפרק זמן זה ביותר משלושה עשר אחוזים, או שהמחיר הראשון היה פיקטיבי לצרכי מס); השקעת האישה הראשונה בדירה הייתה 47,450 דולר (כארבעים וחמישה אחוזים משווי הדירה בשעת הגירושין – למעלה ממחצית ממחירה הנקוב בהסכם המכר); חלוקת הדירה תהיה לפי השקעה; האישה הראשונה תמכור לנתבע את חלקה בדירה תמורת השבת השקעתה; הסכם רכישת הדירה ויפוי כוח נוטריוני של האישה הראשונה לטובת הנתבע שנחתם ביום ט"ו באלול תשנ"ג (1.9.1993) יופקדו בנאמנות אצל הרב [י'] עד שישולם כל הסכום שהוסכם, ובכפוף להעברת הדירה על שם הנתבע.

בית הדין אישר את ההסכם והנספח לאחר שהצדדים חתמו עליהם בפניו וקיבלו קניין כדין. אבי האישה הראשונה אף אישר לפרוטוקול הדיון שקיבל את הסכום הראשון לפי ההסכם. הגט בין המערער לאשתו הראשונה סודר באותו היום. בפועל הועבר הסכום לאבי האישה הראשונה זמן רב לפני שינוי הרישום.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בתיק בית הדין מתויק מכתבו של [ה'], אבי האישה הראשונה, הטוען שכל המשאומתן על תנאי הגירושין היה בין האבות – [נ'] ו[ה'] – ולא עם המערער. כמו כן בתיק ישנו פתק שעליו חתם אריה [ל'] שקיבל סך של 16,525 דולר עבור [ה'] (וכן נכתב בפרוטוקול מיום הגירושין שאבי האישה מודה שקיבל את הכסף) ונשאר עדיין חוב של 30,000 דולר. בצידו מצוי מכתבו של הרב [י'] מיום י"ז במרחשוון תשנ"ד ולפיו קיבל מהרב [נ'] צ'ק בסך 87,690 ש"ח השווים 30,000 דולר עבור הרב [ה'] באישור זה לא מוזכרים לא שם האיש ולא שם האישה. המסמכים והאישורים להעברת הדירה מהאישה הראשונה לאיש הוכנו כבר בשנת 95, אך בפועל נערך הרישום רק לאחר חמש שנים כדלהלן.

במכתבו של הרב [י'] לבית הדין הוא מצהיר שלא היה מעורב בדין-ודברים שהיו בין הצדדים דאז וכי תפקידו הסתכם בביצוע שליחויות מצד לצד ולכן אין לו כל ידיעה באשר לטענה שנטענה בדיון שהרוכש של חלקה של האישה הראשונה בדירה היה אבי הנתבע ולא הנתבע עצמו.

לעומת הצהרה זו מתויק בתיק מכתב של [ע'] המצהיר שדיבר עם [ה'] אבי האישה הראשונה והלה טען בפניו שמעולם לא דיבר עם הרב [נ'] בענייני הגירושין וחלוקת הרכוש וכל הדיבורים היו עם הרב [י'] והרב [צ']. הצהרתו סותרת את דברי הרב [ה'] והרב [י'].

הצדדים – המערער והמשיבה – השתדכו (מה שמכונה 'אירוסין') ביום י' באדר א' תשנ"ז (17.2.1997). בו ביום נחתמו שני מסמכים: הסכם זיכרון דברים שנערך בין אבי המערער לאבי המשיבה ושטר תנאים שעליו חתומים ההורים, שני הצדדים ושני ערבים קבלנים. נעתיק את הקטעים בזיכרון הדברים הנוגעים לענייננו:

א. סוכם שהזוג יקבל דירה בת שלושה חדרים, מטבח ושירותים בירושלים רח' [...] – את חצי הדירה הרשומה על שם ר' [פלונג] הי"ו וקניית חצי השני שעל שם המשקיעים.

קניית חלק המשקיעים יחולק כך:

צד החתן – 20,000 דולר;

צד הכלה – 45,000 דולר;

בני הזוג – 10,000 דולר;

סה"כ: 75,000 דולר.

ב. צד החתן מתחייב שהדירה תהיה פנויה מכל חוב, שיעבוד או משכנתא עד גמר התשלום של קניית החלק של המשקיעים.

ג. הדירה תהיה רשומה בטאבו על שם שני בני הזוג שווה בשווה [...]

ז. שכר הדירה לזוג הצעיר בבני ברק יכוסה ע"י השכרת הדירה שלהם בירושלים.

בתוך מספר ימים קיים אבי האישה את התחייבותו ושילם לאבי האישה את כל הסכום שהתחייב. לתיק צורף אישור מיום י"ג באדר א' תשנ"ז בכתב ידו ובחתימתו של אבי הנתבע על קבלת סך של 10,000 דולר מאבי האישה על חשבון פירעון הדירה ברח' [...] וכן על סכום נוסף של 35,000 דולר שנפרע במוצאי שבת קודש פרשת ויקהל.

כאמור לעיל באותה עת הייתה הדירה רשומה עדיין על שם המוכרת, [ר'], והייתה ממושכנת להבטחת פירעון המשכנתא שלקח הרב [ל'].

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

הצדדים נישאו כדת משה וישראל ביום י"ח באדר ב' תשנ"ז (27.3.1997). לאחר נישואיהם התגוררו הצדדים בבני ברק – תחילה בשכירות, ואחר כך בדירה שרכשו בבני ברק. בכל תקופת הנישואין הושכרה הדירה בירושלים בשכירות חופשית. חוזה השכירות צורפו לתיק ואינם אחידים. בהסכם מיום ג' באלול תש"ס להארכת חוזה השכירות בשנה נוספת, מיום ט"ו באב תשס"א עד יום ט"ו באב תשס"ב, ובהסכם להארכה נוספת עד יום ט"ו באב תשס"ג, רשומה האישה וחתומה כבעלת הדירה עם האיש. בחוזה השכירות הקודמים למועדים אלו ובאלו שלאחריהם האישה אינה מופיעה כלל. בתחילה המשכיר הוא אבי האיש בשם האיש ולאחר מכן המשכיר הוא האיש.

רק ביום ט"ו בתמוז תשנ"ז (20.7.97) נרשמו הזכויות בדירה על שמותיהם של המערער ושל אשתו הראשונה, [ה'].

ביום ט' בכסלו תש"ס (18.11.1999) הנפיק משרד השיכון בעבור הצדדים תעודת זכאות לסיוע להרחבת הדירה במסגרת פרויקט שיקום שכונות. בתעודה מצוין שלצורך קבלת הסיוע די בכך שהדירה או חלקה רשומה על שם אחד הצדדים. בהערה בכתב יד נוסף **שהצדדים הזכאים מבקשים את המענק המותנה בלבד ללא לווה נוספת** (נראה שהכוונה לגב' [ל'] שהייתה לווה בהלוואת המשכנתה). דברי הסבר להנפקת התעודה על שם שני הצדדים על אף שהאישה אינה רשומה כבעלים על הנכס יש במכתבו של מר אוהנה, ראש ענף לפניות הציבור במנהל סיוע בדירור באכ"ל, מיום ח' באלול תשע"ז (30.8.2017) שבו כתב שהתעודה מונפקת בהתאם למצבו האישי של בעל הזכויות בנכס, וללא קשר להיותו של בן או בת הזוג בעל זכויות בנכס. לפיכך מובן שהרישום בתעודה אינו משקף את מצב הזכויות בנכס, ואינו תלוי בזהות מגיש הבקשה, יהיה זה בעל הזכויות בנכס לבדו או הוא ובן או בת זוגו.

עקב פטירתה של גב' [ל'] ז"ל (ביום י"ג באדר א' תש"ס – 19.2.2000) נפרעה הלוואת המשכנתה ואפשר היה להסיר את רישום המשכנתה. ביום י"א באייר תש"ס (16.5.2000) הוסר רישום המשכנתה מהדירה, ובמועד זה הועבר ונרשם חלקה של [ה'], האישה הראשונה, על שם האיש – מערער דנן.

ימים מספר לאחר מכן, ביום י"ז באייר תש"ס (22.5.2000), הגישו הצדדים לסניף בנק כרמל בבני ברק בקשה להלוואה בסך של 20,600 שקל. במטרת ההלוואה נכתב שמדובר בהלוואת מענק שיקום שכונות. וביום כ"ג באיר תש"ס (28.5.2000) חתם האיש על שטר משכנתה ראשונה. בו ביום אישרו הצדדים בחתימת ידם שידוע להם שגרירת משכנתא זו תעשה בהתאם לכללים שקבעו משרד השיכון והאוצר ותהיה רק עבור הדירה בפרויקט שיקום השכונות שלצורכה נלקחה.

ביום כ"ד בסיוון תש"ס (27.6.2000) פנה האיש לבנק כרמל וביקש שיאפשרו לו לרשום את מחצית מהזכויות בדירה על שם האישה. בו ביום ניתן האישור המבוקש.

במוצש"ק ט' באלול תש"ס (9.9.2000) הופיעו הצדדים אצל עו"ד [י'] וחתמו על תצהיר העברת וקבלת מחצית מהזכויות בדירה, מהאיש לאישה ללא תמורה. ביום י"ג באלול תש"ס (13.9.2000) חתמו הצדדים על תצהיר והצהרה פורמאלית להעברת חלקו של האיש לאישה. התצהיר הוגש ללשכה למיסוי מקרקעין בירושלים ביום י"ח באלול תש"ס (18.9.2000), ולאחר מכן שולם המס שנדרש בגין העברה ללא תמורה. אך ההליך לא הושלם, כנראה לא נערך שטר מכר ולפיכך גם לא נמסר שטר שכזה לצורך רישום, ומשכך הרישום הקודם בדירה נשאר.

באותה עת נערך שיפוץ בדירה זו שיפוץ שעלותו הייתה כ-18,000 דולר. בתיק יש אישור של יו"ר גמ"ח הסתדרות מורי אגודת ישראל שביום ט"ו באייר תשס"א (8.5.2001) נטלה האישה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

הלוואה על סך של 4,000 דולר בעבור שיפוץ דירה. לטענת אבי האישה הלווה הוא לצדדים 10,000 דולר לצורך השיפוץ.

ביום ט"ו בסיוון תשס"ב (26.5.2002) התקבל בלשכה למיסוי מקרקעין בירושלים מכתבה של האישה שבו היא משיגה על עיקול בסך של 3,577 שקל שהוטל על משכורתה לטובת מס מקרקעין בגין העברת מחצית הדירה בירושלים על שמה. הטענה הייתה ששיעור המס נקבע לפי שומה של בעל דירה שנייה בעוד שזו דירתה היחידה. בו ביום התקבלה ההשגה, ושיעור המס הופחת.

ביום י"ד בתמוז תשס"ה (21.7.2005) חתמו הצדדים על הסכם לרכישת דירה בבני ברק. בתמורה שילמו הצדדים סך של 170,000 דולר. מועד מסירת החזקה בדירה נקבע ליום כ"ו באב תשס"ה (31.8.2005). המימון לרכישת הדירה הגיע ממקורות שונים – מדמי השכירות של הדירה בירושלים שנצברו, מהלוואת משכנתה בסך כחצי מיליון שקל שנפרעה מדי חודש מדמי השכירות ומקרן השתלמות של האישה שנפדתה באותה עת.

ביום כ"ו בתמוז תשס"ה (2.8.2005) נשלח לאגף מיסוי מקרקעין תצהיר של הצדדים על ביטול נתינת מחצית הדירה בירושלים לאישה (צורף לתיק אישור משלוח בדואר רשום, ותצהיר מאוחר יותר שבו הצדדים מאשרים שנשלח תצהיר במועד הנ"ל. התצהיר עצמו לא צורף לתיק, אך אין מחלוקת על תוכנו).

ביום ג' באב תשס"ה (8.8.2005) חתמו הצדדים על תצהיר לרשויות המס על ביצוע העסקה לקניית הדירה בבני ברק. וביום י"ז באלול תשס"ה (21.9.2005) הופיעו בפני פקיד בלשכה למיסוי מקרקעין והצהירו שעבור האיש הדירה בבני ברק היא דירה שנייה ועבור האישה היא דירה ראשונה, ובהתאם ערכו שומה עצמית של מס הרכישה של הדירה בבני ברק, וכתבו שבעבור חלקו של האיש שהוא בעל דירה נוספת ישולם סך של 14,000 שקל בקירוב ובעבור חלקה של האישה שבעבורה זו דירה ראשונה ישולם סך של 4,200 שקל בקירוב. באותו מעמד הציגו הצדדים בפני הפקיד הסכם הנושא את התאריך ט' באדר א' תשנ"ז (ערב 'אירוסייה') שבו נכתב שלאיש יש דירה בירושלים ולאישה אין שום נכס ושהוסכם שהדירה ופירותיה יהיו של האיש ושהוא ישלם את הוצאותיה ממקורות שאינם משותפים. האיש הודה בבית הדין שההסכם שהוצג לרשויות היה הסכם פיקטיבי והוכן כדי להפחית את שיעור המס על חלק האישה בדירה בבני ברק. להסכם צורף מכתב בכתב ידה של האישה ובחתימת הצדדים שבו דברי רקע והסבר להסכם שהוצג, התייחסות קצרה למקורות המימון של הרחבת הדירה, והסבר לשומת המס העצמית המופחתת בגין חלק האישה בדירה בבני ברק.

ביום י"ז בכסלו תשס"ו (18.12.2005) כתבה ממונה במיסוי מקרקעין באזור המרכז, גב' רות דוברובצקי, לצדדים שעקב אי-המצאת הסכם ממון תקף בין בני זוג לגבי הדירה בירושלים נדחתה בקשתם לפצל את מס הרכישה על הדירה בבני ברק ולחייב את האישה במס בשיעור מופחת.

ביום כ"ט באדר תשס"ט (25.3.2009) הודיע פקיד הגביה לרשם המקרקעין שלאישה ישנו חוב למס הכנסה ומיסוי מקרקעין בסך של 1,748 שקל ושביגינו מבוקש לרשום הערה על שעבוד בנכס בירושלים. בעקבות ההודעה חתמו הצדדים ביום כ"ט בסיוון תשס"ט (21.6.2009) על תצהיר נוסף לביטול נתינה – תצהיר שבו נכתב שביום כ"ו בתמוז תשס"ה (2.8.2005) נשלח תצהיר על ביטול העברת הזכויות בדירה לאישה, שכל הנראה אבד (התצהיר שהוזכר לעיל, שנשלח מייד אחרי קניית הדירה בבני ברק), ושהצדדים שבים ומצהירים על ביטול התצהיר על עסקת המתנה והעברת הזכויות לאישה. עוד נכתב בתצהיר שלא שולמה כל תמורה עבור העברת הזכויות ושהאישה לא תפסה ולא הייתה רשאית לתפוס חזקה בדירה על פי התצהיר.



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בשלהי שנת 2008 פנה בנק פאג"י באמצעות בא כוחו אל אבי האיש בדרישה לתשלום חוב שנצבר לחובת חתנו מר [ט'] ובתו גב' [ט'] ושלו ערב אישית. משלא נענה פתח הבנק בהליכים כנגד החייבים והערב והגיש בקשה לבית המשפט השלום בתל אביב. בהמשך הוחל בהליכי הוצאה לפועל שבגדרם ניתן צו כינוס על ביתו של אבי האיש. לאחר התערבות של עסקנים מארגון פעמונים הגיעו הנושים, החייבים והערב להסדר שלפיו ילדיו של הערב יגייסו את הסכום הנדרש (נספח ח' לסיכומי האיש שהוגשו לבית הדין קמא). צורפו לתיק אישורי הפקדה בסך כולל של כמאתיים אלף שקל שהפקיד האיש לטובת אביו בחודשים יולי 2009 וינואר 2010.

בניסן תשע"א (אפריל 2011) עזב האיש את הבית. ביום ט' בתמוז תשע"א (11.7.11) הגישה האישה תביעה למזונות ילדים ולמשמורת ובמועד זה הוטל עיקול על דירת הצדדים בירושלים.

ביום ב' בתמוז תשע"א (4.7.11) חתם מר [א'] (להלן גם: הנאמן) עם מר [ס'] (להלן: הנהנה) על הסכם נאמנות שלפיו הנאמן ירכוש את הדירה בירושלים בנאמנות עבור הנהנה, שמצידו יעמוד בכל תנאי החוזה שיחתום הנאמן. הנאמן התחייב להעביר את הדירה על שמו של הנהנה מייד עם בא דרישה מצד הנהנה ולבצע פעולות נוספות להבטחת זכויותיו של הנהנה בדירה.

ביום כ"ד בתמוז תשע"א (26.7.11) חתם האיש על הסכם למכירת הדירה למר [א'] תמורת 1,750,000 שקל. לפי ההסכם, במעמד החתימה ישלם הקונה סך של 5,000 שקל בלבד, והאיש המוכר יחתום על ייפוי כוח בלתי חוזר, ועל הסכמה לרישום הערת אזהרה לטובת הקונה. כאמור ביום ט' בתמוז תשע"א (11.7.11) החליט בית הדין להטיל עיקול על הדירה במעמד צד אחד. אך כבר ביום י"א בתמוז תשע"א (13.7.11) רשם מר [א'] הערת אזהרה על הדירה מכוח שטר מכר בטרם היה סיפק ביד האישה לרשום את העיקול – דבר המורה שעוד קודם שנחתם ההסכם המלא, נחתם הסכם מקוצר או זיכרון דברים שעל פיו נרשמה ההערה.

### ד. טענותיהם של הצדדים

כאמור, בית דיננו עיין היטב בכל הפרוטוקולים הנמצאים בתיק בית הדין, בכתבי הטענות ובפסק דינו הרחב והמקיף של בית הדין האזורי פסק דין שנכתב בטוב טעם ודעת. בתחילת פסק דינו גולל בית הדין באריכות ובפרוטרוט את טענות הצדדים וטיעוניהם, (האמור לעיל בנוי על פסק הדין אחרי בדיקת המסמכים והעובדות ובשינויים קלים), ננסה למצות את הדברים כפי הנראה לנו.

הצגת הדברים לפי טענות האישה היא כדלהלן:

הצדדים שבאו ממשפחות חסידיות והיו צעירים (אף שלשניהם היה זה זיווג שני) התנהלו בענייני השידוכין, הנישואין והגירושין על ידי אבותיהם: מן היום שהאיש התארס עם אשתו הראשונה ועד נישואיו לתובעת, כמקובל במשפחות חרדיות חסידיות. האב ניהל את המשאומתן עם אבי האישה הראשונה על השידוך, גייס את הכסף לרכישת הדירה, משכן את הדירה עבור חברו הרב [ל'], ניהל את המשאומתן עם אבי האישה הראשונה על הגירושין, גייס את ההלוואות לצורך רכישת חלקה של האישה הראשונה בדירה, השכיר את הדירה בתקופת הביניים בין הגירושין לנישואין השניים, ניהל את המשאומתן עם אבי האישה דנא, המערערת – המשיבה שלפנינו, על השידוך, ומכר את חלקה של האישה הראשונה בדירה לאבי האישה. אין הוכחה ואין האישה יכולה לדעת אם אבי האישה קנה את חלקה של האישה הראשונה בדירה ומכרה לאביה, וההתחייבות של האישה הראשונה בהסכם הגירושין לרשום את הדירה על שם האיש ולא על שם אביו וייפוי הכוח שניתן לאיש נועדו למנוע חיוב במס אם הדירה תעבור לאביו, או שאבי האישה רכש את חלקה של האישה הראשונה בדירה בעבור בנו, ומכרה לאביה, והאיש שהוא הבעלים

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

סבר וקיבל לעמוד בהתחייבויות אביו, בין שידע עליהן ובין שלא ידע עליהן בשעת עשיית התנאים וזיכרון הדברים.

לא הוכח שהיו משקיעים כלשהם שהרי מעולם לא הופיע מי שתבע זכויות כמשקיע, המשקיע הוא כנראה אבי האיש שרצה למקסם את הסכום שיקבל בעבור מחצית הדירה שקנה מהאישה הראשונה באמצעות אביה. כשאביה של האישה עמד על דעתו, שלא לשלם הסכום שדרש אבי האיש, הסכים אבי האיש להסתפק בסך של 55,000 דולר בלבד, מתוכם שילם אבי האישה בפועל סך של כ-45,000 דולר, הקרוב לסכום שהשקיע אבי האיש ברכישת חלקה של האישה הראשונה בדירה. מלבד זאת נקבע שהצדדים ישלמו לו סך של 10,000 דולר. לדבריה, למרות שאין לה מסמכים עבור תשלום זה, יש לשער שהאיש העביר לאביו סכום זה במשך הזמן, או בתמיכה שהעניקו לו בעת נפילתו הכלכלית. בנסיבות אלו האב קיבל את שווי הדירה. אין ראיה ואין מקום לקבל את טענת האיש שלא הוכחה, שאביו חולה הלב נאלץ לחתום על הסכם עושק. חתימת הצדדים על שטר תנאים שבו התחייבו כל הצדדים בקניין חלה על כל ההתחייבויות שבזיכרון הדברים. אבי האישה הזדרז לקיים את חלקו בהסכם. ועל האיש ואביו היה מוטל למלא את חלקם ולהעביר בפועל את מחצית הדירה על שמה.

האיש, שהיה מודע להסכם ומחויב לו, פעל לפיו ונהג באישה כשותפה בדירה. הוא פעל ליישם את ההסכם לכשניתן היה לעשות כן. לכן זמן קצר לאחר שמשכנתת [ל'] נפרעה והמשכון הוסר (בי"א באייר תש"ס – 16.5.2000), פנה האיש לבנק כרמל וביקש וקיבל את אישורו להעביר את מחצית מזכויותיו בדירה על שם האישה. בחלוף כמה חודשים חתם האיש על תצהיר העברת מחצית הזכויות בדירה לאישה ללא תמורה, ודיווח על העסקה לרשויות המס. על פי תצהיר זה אפשר לבצע העברת זכויות בין בני זוג ללא מסמך נוסף, אך במקרה זה חתם האיש בנוסף על ייפוי כוח לעורך דין לבצע את ההעברה. אומנם בפועל כאמור לא הוכן שטר מכר, אך האישה שלא הייתה מודעת להליכי רישום דירה סמכה שהאיש ובעיקר עורך הדין עשו ככל המוטל עליהם להשלים ההליך.

האיש אף שיתף את האישה בשלושה הסכמים עם שוכרים שביקשו להאריך את הסכם השכירות בתקופה נוספת. בשני הסכמים מהשנים תשס"א ותשס"ב הוארך הסכם שכירות עד חודש אב תשס"ג. סמיכות המועדים מוכיחה על כוונת האיש. ובהסכם משנת תשס"ט הוארך הסכם השכירות עד חודש אב תש"ע.

האיש אף שיתף את האישה בפעולות שנעשו לצורך הרחבת הדירה במסגרת פרויקט שיקום שכונות, לרבות הנפקת תעודת זכאות ונטילת משכנתא על שם שניהם. וזאת על אף שהדבר כלל לא היה נחוץ. האישה אף היא הייתה מעורבת בהשקעה בדירה, ונטלה הלוואה על סך 4,000 דולר מגמ"ח הסתדרות מורי אגודת ישראל. בנוסף נטלו הצדדים הלוואה על סך 10,000 דולר מאבי האישה.

בשנת 2005 רכשו הצדדים את הדירה בבני ברק. למימון הרכישה הסתייעו בקרן ההשתלמות של האישה על סך של 62,000 שקל שנפרעה במועד סמוך. כדי להפחית את התשלום עבור מס הרכישה חתמו הצדדים על תצהיר ביטול העברת הדירה לאישה ושלחוהו אל רשויות המס ביום כ"ו בתמוז תשס"ה (2.8.2005). ביום ג' באב תשס"ה (8.8.2005) חתמו הצדדים בפני עורך דין על תצהיר לרשויות המס על רכישת הדירה, וביום י"ז באלול תשס"ה (21.9.2005) הגישו את התצהיר לפקיד המס. לאחר שזה הבהיר להם שיש צורך במסמך נוסף, הציגו הסכם פיקטיבי שלפיו מעולם לא הייתה לאישה זכות כל שהיא בדירה. להסכם צורף מכתב שבו דברי רקע והסבר

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

להסכם, מכתב שאותו כתבה בפועל האישה אך את תוכנו ונוסחו הכתיב האישי. פעולות אלו נועדו לצורכי מיסוי בלבד, ואין ללמוד מהם דבר על תוקפו של ההסכם וזכויותיה של האישה בדירה.

האישה, המודע לזכויותיה של האישה בדירה, ניצל את העובדה שלא בוצע רישום בפועל של הזכויות, והתכחש להן בבית הדין. זמן קצר לאחר תחילת ההליכים אף ניסה להבריח את הדירה באמצעות מכירה פיקטיבית וחפוזה למר [א']. מר [א'] שהיה מודע לסכסוך בין הצדדים ולמשמעות של המעשה, הציע להפקיד סכום של 400,000 שקל להבטחת תשלום מזונות הילדים, בתנאי שצו העיקול שהוטל על הדירה יבוטל.

לעומתה טען האישה:

את הדירה רכשו הורי האישה ואשתו הראשונה בעבורם. האישה נהגה בדירה מנהג בעלים והתקשר בהסכם 'עיסקא' עם הרב [ל'] שהיה חבר של אבי אשתו הראשונה. כשהתגרש מאשתו הראשונה הוסכם שהאיש ירכוש את חלקה בדירה. לשם כך נטל האישה הלוואות, בחלקן היה הוא הלווה ובחלקן היה אביו הלווה, אך את כל הלוואות שילם הוא משני מקורות: מדמי השכירות של הדירה בתקופת הביניים מחודש תשרי תשנ"ד עד חודש אייר תשנ"ז וממלגת הכולל. באותן שנים התגורר האישה אצל הוריו שסיפקו לו את כל צרכיו, ולכן היה יכול להשתמש בכל המלגה לתשלום הלוואות שלקח, ומלבד זאת לימד תלמידים כדי להגדיל הכנסותיו.

זיכרון הדברים הוא הסכם עושק ומעוול שנכפה על אביו חולה הלב בעת האירוסין.

לביסוס טענתו כתב האישה כי בכריתת ההסכם וביישומו יש כמה דברים לא שגרתיים, לא מדויקים ולא הוגנים. האישה מציינת את הדברים הבאים:

1. ההסכם הוכן מראש והובא למעמד ה'תנאים' כדי לכפותו כפי שהוא על אביו;
2. פרטי בעל הזכויות בדירה לא היו נכונים;
3. נרשם שחלקה של האישה הראשונה נרכש על ידי משקיעים אך מעולם לא היו משקיעים;
4. בעבור מחצית הדירה שילם אבי האישה פחות משליש משווייה;
5. אבי האישה הזדרז לקיים את חלקו ולא עמד על זכותו שהדירה תהיה נקיה מכל חוב ושיעבוד;
6. האישה דרשה מהאיש את מימוש הזיכרון דברים, היא ולא אביה.

לדבריו:

גם לו היה מדובר בהסכם כשר מצד עצמו, מי שהתחייב והתקשר בהסכם זה הוא אביו שאינו רשאי להתחייב על הדירה שאינה שלו אלא של האישה עצמו; טענת האישה שיש לדון בתוקף ההתחייבות שבהסכם לפי ההלכה מצד קניין כזה או אחר, על ידי אמירה מדינא דרב גידל, או מדין פועל – אינה ממין העניין.

כמו כן, הטענה שידוע לכול שכן מקובל במגזר החרדי, שהורי הצדדים מתחייבים בשם ובעבור ילדיהם, אינה נכונה. הנוהג המקובל הוא שהורי בני הזוג אינם מערבים את בני הזוג בכל מה שנוגע להתחייבויות שלהם. ובמקרה זה אביו של האישה התחייב על דירה ששייכת לאיש.

גם שטר התנאים שנעשה באותו מעמד אינו יוצר חיובים על בני הזוג אלא אך ורק על אבי החתן כלפי החתן ועל אבי הכלה כלפי הכלה. הנוסח "על הוצאות כמדובר" האמור בשטר עוסק בהוצאות של האבות ולא בדירה שהיא רכוש של הצדדים. אף חתימת הצדדים על שטר התנאים מתייחסת להתחייבות של האבות שכאמור אינה כוללת את הרכוש של הצדדים.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

על קיומו של זיכרון הדברים שמע האיש מאביו כשבוע לאחר האירוסין וכמה שבועות לפני החתונה. האיש מזה מייד באביו, והאב השיב שחתם על ההסכם מחוסר ברירה ושבירור לו שההסכם אינו מחייב את האיש. אף שהאיש ידע שהאישה ואביה סומכים על ההסכם, לא ידע אותם לפני הנישואין שההסכם אינו מחייב, מפני שידע שצעד כזה יוביל לביטול השידוך ויגרום צער רב לאביו שסבל ממחלת לב.

לאחר נישואי הצדדים העלתה האישה את עניין ההסכם פעם אחת פעם, והאיש התחמק בתאונות שונות מקיום ההסכם. האיש נהג בדירה מנהג בעלים. בשנת 1999 קיבל האיש זכאות להרחבת הדירה במסגרת פרויקט שיקום שכונות. תעודת הזכאות הונפקה על שם שני הצדדים בהתאם למצבו האישי של האיש, ולפי הנהלים של משרד השיכון. הלוואת המשכנתה שניטלה באותה עת היא במהותה מענק מותנה. אך גם אם בהלוואת משכנתה רגילה מדובר, אין להסיק מכך שהאישה שנרשמה כלווה היא בעלת זכויות בדירה: דרישות הבנק הן שבת הזוג, שלה מעמד משפטי אפשרי מכוח חוק יחסי ממון או הלכת השיתוף או הלכת השיתוף הייחודי, תצטרף כלווה להסכם. בשיפוץ עצמו לא נטלה האישה חלק והוא מומן מכספי השכירות בלבד. טענת האישה על הלוואות שניטלו לצורך השיפוץ מאביה וממשרד החינוך מוכחשת ולא הוכחה. ההלוואה מהגמ"ח של הסתדרות המורים אכן ניטלה אך שימשה לשיפוץ הדירה בבני ברק.

ברוב חוזי השכירות שנחתמו עם שוכרי הנכס והמתייחסים לרוב תקופת הנישואין רשום האיש כבעלים בלעדי. דמי השכירות שולמו לאיש בלבד והופקדו בחשבון ייעודי השייך לאיש ואין להוכיח מאומה מהחוזים שבהם רשומים שני הצדדים כבעלים.

במקביל פעל האיש בדרכים שונות כדי לדחות את האישה ולהשקיט את המריבות סביב עניין הדירה:

תחילה נתלה האיש ברישומה של משכנתת [ל'] על הדירה. כשהלוואת המשכנתה נפרעה נאלץ האיש לעשות כמה פעולות ראשוניות למראית עין להעברת הדירה על שם האישה: חתם על תצהיר העברת מחצית הזכויות לאישה, דיווח על העסקה לרשויות המס כמתחייב וביקש את אישור הבנק להעברת הזכויות לאישה (בגין הלוואת המשכנתה שניטלה בעבור הרחבת הדירה), אך הקפיד שלא לבצע את ההתחייבות העיקרית בהסכם ולרשום את מחצית הדירה על שם האישה. וכך הנחה את עורך הדין שהחזיק בייפוי כוח להעברת הדירה.

כדי להוסיף ולחזק את התחושה של האישה שהיא בעלת זכויות בדירה עשה האיש מעשה נוסף ושיתף את האישה בחתימה על שני חוזי שכירות בשנים תשס"א ותשס"ב. כדי שלא ישתמע שמשכנתת [ל'] יצרה מניעה אמיתית לקיים את ההסכם טען האיש שכל מי שמתמצא בנדל"ן יודע שאפשר לבצע שינוי רישום תחת משכנתה על ידי פעולה פשוטה של מחזור משכנתה, אך הוא, כיוון שהתכחש להסכם בליבו, נמנע מכך.

כדי להמעיט מחשיבות החתימה על התצהיר ציין האיש שני דברים – אחד חוקי והשני עובדתי: הדבר החוקי הוא שבניגוד לטענת האישה לפי תקנות המקרקעין אי אפשר לבצע העברה של זכויות בנכס על פי תצהיר בלבד ללא פעולה נוספת מצד בעל הנכס. הדבר העובדתי הוא שבסופו של דבר בוטל התצהיר בהסכמת הצדדים.

אף לאחר החתימה על התצהיר והפעולות הנוספות שנעשו לא נרגעו הרוחות בבית הצדדים, האיש הגה רעיון להשקיט את המריבות באופן סופי על ידי רכישת דירה בבני ברק על שם הצדדים. תנאי קודם למעשה היה ויתור של האישה על זכותה לפי ההסכם וביטול הצהרת האיש על העברת הדירה ללא תמורה. בהתאם חתמו הצדדים על הודעת ביטול ושלחה לרשויות המס.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

הודעת הביטול לא נועדה לחסוך בשיעור החיוב במס רכישה. זאת כפי שאפשר להתרשם משליחת הודעת הביטול של הצדדים לפני שהופיעו אצל עו"ד וידעו מה שיעור המס; מאיטרחתם של הצדדים לוודא שהודעת הביטול נקלטה ברשויות המס ומעיסוקם של הדיון ושל התכתובת עם פקיד המס בזיקה של האישה לדירה מתוקף היותה נשואה לאיש ובקיומו או היעדרו של הסכם ממון, ולא בזכות הבעלות של האישה על הדירה. לצורך הפחתת מס הרכישה הגישו הצדדים לפקיד המס שני מסמכים: האחד, הסכם ממון פיקטיבי שמתוארך ליום לפני ה'אירוסין'. השני, מכתב של האישה שבו דברי רקע והסבר להסכמת הצדדים בעניין הדירה. מכתב זה לא היה נחוץ לצורך הפחתת מס הרכישה, ועיקר ייעודו להסדיר את היחסים הכלכליים בין הצדדים עם רכישת הדירה בבני ברק.

הדירה הוצעה למכירה כשנתיים לפני שנמכרה למר [א']. מדובר בעסקה תמימה שנעשתה כדין ודווחה לרשויות המס, ושאינן לה כל קשר להליכים בין הצדדים שהחלו כמה חודשים קודם לכן. התמורה שולמה במזומן והושקעה בחו"ל במיזם שלפי הידוע לאיש טרם הניב פירות. כשהתברר לקונה שהוטל עיקול על הדירה, הסכים אחיו להשיב לאיש חלק מתמורת הדירה שישמשו בטוחה לתשלום המזונות, והעיקול על הדירה יוסר. עד כאן טענות הצדדים.

ה. טענת האיש כי אביו התחייב ב'תנאים' שלא ברשותו על נכס שלו עצמו והסבריו לאימחאתו חובתנו להבהיר הנחת יסוד שעליה סובבת תביעה זו:

הוכח לבית הדין שאבי האיש הרב [נ'] קיבל מאבי האישה סך 45,000 דולר עבור מחצית הדירה. אין ספק שסתם אדם מישראל – אף מי שאינו מקפיד על שמירת מצוות – לא יקבל סכום כסף עצום זה בתמורה למחצית הדירה כשאין לו בעלות על הדירה או יכולת למוכרה. הדברים נכונים לגבי כל אדם מישראל שיש לו חזקת כשרות, קל וחומר על מי שבני משפחתו הציגוהו כראש ישיבה וכ'חפץ חיים קטן'.

לצערנו ולבושתו של הרב [נ'], אבי האיש, הצליחו בנו וחתנו להופכו מקטן לגדול – פון 'אקליינער חפץ חיים' צום 'אגרויסער גנב ורמאי'...

לפני בית הדין הוצגו מסמכים החתומים בחתימתו (כפי העולה משאר המסמכים) שבהם נכתב שקיבל סך 45,000 דולר בעבור הדירה ברח' [...] מעתה יש לנו לבדוק אם אמירות הבן והחתן על אביהם יש בהן כדי להוציאו מחזקת הכשרות ולקבוע שמי שהיה לטענת חתנו 'חפץ חיים קטן' קיבל במרמה סכום כסף עצום בתמורה לדבר שלא שייך לו. האם קיבל סכום זה בעבור דבר אחר? האם ייתכן שאדם מישראל שהוא בחזקת כשרות יאמר לבנו "אל תדאג, הדירה שלך אף על פי שקיבלתי תמורתה סכום עצום, ואף על פי שאיני מספר דבר זה לאף אחד"? האם אדם כשר מישראל מצווה מתמת מיתה לומר שהמכירה שמכר אינה מכירה אך שוכח לומר לפחות "השיבו את הגזלה שגזלתי"? אין ספק שבנידון דידן מתקיים מה שהביא בית הדין האזורי מדברי הבאר יצחק (אבן העזר סימן ו' ענף ז') שרוב אנשים אינם חוזרים בהם ואיכא נמי חזקה שלא חוזרים מפני ששארית ישראל לא יעשו עולה ועדיף מרוב.

מן הדין הבן והחתן אינם נאמנים לעשות את אביהם רשע. אך גם מן הסברה הצגת הדברים באופן זה אינה אמינה.

והנה מכיוון שלאב יש חזקת כשרות אין לתלות שגזל במזיד או עשה הסכם שאין יכול לעמוד בו והרי קיימא לן "שארית ישראל לא יעשו עולה ולא ידברו כזב". ומעתה נחזי אנן ונבאר את העובדות. המנהג הפשוט בעת עריכת התנאים הוא הקראת שטר התנאים הרגיל המתחיל "בעז"ה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

[...] יעלה ויצמח כגן רטוב [...] המגיד מראשית אחרית [...] בשטר זה לא מפורשות ההתחייבויות הפרטניות שקיבלו הצדדים, על שטר זה חותמים הצדדים, ערב קבלן מכל צד והעדים. ההסכמה המעשית לפעמים מוסכמת בעל פה ולפעמים בשטר נפרד כזיכרון הדברים שבמקרה שלפנינו שבו מוזכרות ההתחייבויות במפורש (דרך זו אינה מנהג חדש, כבר היה לעולמים – בימים אלו הוצגו בפניי שטר התנאים ושטר ההסכמות שנערכו באירוסי סבי וסבתי בשנת תרפ"ז, התחייבויות שחלקן אף נכתבו אחר כך בשטר הכתובה כתוספת כתובה...) (א)

שטר זיכרון הדברים הוא שטר גמור שנעשה עליו קניין, אלא שהוא נעשה במעמד מצומצם ואינו מתפרסם לציבור. עם זאת אין ספק שתוכנו מודע לחתן ולכלה מיידית שהרי הוא מבהיר את התשתית הכלכלית לחייהם. בנישואין הראשונים מולאו התנאים זמן קצר אחרי האירוסיין וגם בנידון דידן מילא אבי האישה את התחייבותו זמן קצר אחרי האירוסיין. בדרך כלל שני מחותנים (בפרט אם הם שומרי מצוות ויראי שמים) יקיימו את התחייבויותיהם מייד ובלי שהאחד מהם יחשוש שהצד השני לא יעמוד בהתחייבותו – ואין הדבר דומה לקניית דירה שנערכת בין אנשים זרים שלא היה להם קשר ולא יהיה להם קשר, ששם ההליכים שלובים זה בזה ולא יועבר סכום כסף אלא באופן מדורג ובהבטחת זכויות הקונה. בנידון דידן הצדדים התארכו ביום ' באדר א' תשנ"ז, התשלומים שולמו בי"ג באדר א' ובכ"ט באדר א', והצדדים נישאו כדת משה וישראל ביום י"ח באדר ב'. לפיכך לא מסתבר כלל שהאיש לא ידע מייד אחרי האירוסיין (או אולי אף לפנייהם), מה התנאים והיכן יגור. טיעוני האיש כי נודע לו רק לאחר זמן שאביו מכר את הדירה השייכת לו ללא רשות, אך לדבריו לא מחה באביו מפני שכיבד את אביו – אינם סבירים. אכן איתא בקידושיין (לב, א) "עד היכן כיבוד אב ואם? אמר להם: כדי שיטול ארנקי ויזרקנו לים בפניו, ואינו מכלימו." דא עקא: אי נימא שמדין כיבוד אב לא מחה באביו והסכים ל'זריקה לים', הרי שאכן זכתה האישה במחצית הדירה. אך לדבריו שהדירה שלו ולא הסכים ל'מכירתה' שנעשתה בעוד לאב אין רשות לעשותה ולא חלה כלל, הרי אין זה זורק כיסו של הבן (או של האב הראוי לבוא לבן), אלא הרי זה כזורק כיסו של חברו לים, שבזה גוזל את חברו, שהרי האב קיבל מאבי האישה את תמורת הדירה כביכול, בעוד הוא ובנו יודעים שהמכר אינו מכר אלא מרמה פשוטה, ואבי האישה הנותן את כספו בתמורת למחצית הדירה (לבתו – האישה) אינו מקבל תמורתו ולא כלום. ולשתיקה מה זה עושה, אדרבה היה עליו למחות באביו אם כי בלשון עקיפה וכדאיתא בקידושיין (שם) "אומר לו: אבא, מקרא כתוב בתורה כך". אך האיש 'הצדיק והחסיד' שלפנינו 'מקיים' את שאמרו חז"ל (שם לא, ב) "מכבדו בחייו, מכבדו במותו", וכמו שלדבריו לא הבהיר לאביו בחייו שיש בדבר משום גנבה, שאין הוא יכול למכור את שאינו שלו, אף במותו 'מכבדו' הוא כשהוא מכריז ואומר שאביו היה גנב...

1. טענת האיש כי התחייבות אביו הייתה באונס – מן החשש פן יתבטל השידוך...

גם הטענה שטען האיש נגד ההתחייבות שבתנאים שלדבריו נעשתה "באונס" – אינה טענה. הדברים כבר הובהרו בשאלת בית הדין בדיון. כך הוא טיבם של דברים, שבעת המשאומתן לגבי ההתחייבויות מבהיר כל צד יכולותיו ומנסה לקבוע שהצד השני ישלם כפי יכולתו, אף שאין ההתחייבויות שוות. וקליוחומר בנידון דידן שוודאי נודע לאבי האישה על הדירה שיש לאיש, בין שנודע לו הדבר מבירוריו, וכלשון האיש "כל בני ברק יודעת", ובין שנודע לו הדבר מאבי האישה שוודאי התהדר ו'שיווק' את בנו בשידוכים באומרו שלבן יש דירה. אך טבעי הוא שאבי האישה ידרוש ויהיה מוכן לשלם כדי שמחצית הדירה תהיה לבתו בתמורה לסכום שישלם עבור מחציתה. התחייבויות כאלה אף כשאיןן שוויוניות ואף לא כלכליות הן דבר יום ביומו בשידוכים, ואין זה אונס. על כגון דא נאמר דינא דרב גידל (קידושיין ט, ב): "עמדו וקדשו – קנו, הן הן הדברים הנקנים

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

באמירה, "אף שאחד הצדדים טוען על ההתחייבות "וכל זה איננו שווה לי", וקל וחומר היכא שנעשה קניין (שמייתר גם את הצורך לדון במה שדיברו בו הפוסקים – אי "עמדו וקדשו, היינו מייד דווקא).

ואשר לטענת האישה שהאב חשש שיתבטל השידוך, ואף לאחר מכן – טען האישה – לא אמר לאישה כי התחייבותו של אביו אינה תקפה מפני שחשש שהשידוך יתבטל: **אכן כן הוא הדין דהיכא שצד אחד לעסקה מתנה את התחייבותו בהתחייבות הצד השני והצד השני מוכן, אף בעל כורחו מחמת תנאי זה ומחמת רצונו שלו בעסקה, לקיים את העסק והמכירה – אין הוא יכול לטעון אחר כך "אנוס הייתי" שהרי כל מכירה הוויא ב'אנוס' כזה וכדאמרין בבבא בתרא (מז, ב – מח, א):**

אמר רב הונא: תליוהו זבין – זביניה זביני; מאי טעמא? כל דמזבין איניש, אי לאו דאניס לא הוה מזבין, ואפילו הכי זביניה זביני [...] ודלמא שאני אנוסא דנפשיה [...] אלא סברא הוא: אגב אנוסא וזווי גמר ומקנה.

ובפירושו רשב"ם (שם):

דכל דמזבין איניש – רוב חפצים וכלי ביתו וטליתו שאדם מוכר אי לאו דאניס ודחיק במעות לא הוה מזבין ואפילו הכי הוה זביניה זביני בעל כורחו, אפילו לא גמר ומקני, שלא נתנה תורה חילוק במקח וממכר בין דברים הצריכין לו ומכרן לדברים שאין צריכין לו, אלא כולהו לוקח. והכא נמי: אף על גב דאניס מוכר, קונה לוקח, הואיל וקיבל דמים אף על גב דלא גמר ומקני.

שאני אנוס דנפשיה – שצריך למעות ומתוך כך מוכר חפציו מדעתו דהתם איכא למימר גמר ומקני.

ומיניה לנדון דידן: האישה ואביו היו מעוניינים בשידוך עם האישה. לפי דבריהם אבי האישה דרש באופן לא הוגן כתנאי לקיום השידוך את רישום מחצית הדירה על שם האישה בתמורה לתשלום שנקבע בזיכרון הדברים, **האב ובנו – האישה לא אמרו דבר, חתמו ועשו קניין על האמור בזיכרון הדברים. הרי שאף לדבריהם שהיו אנוסים, אין זה אלא כ"תליוהו זבין" ד"זביניה זביני", ואף עדיף מיניה ומהני לא רק לדברי רב הונא וכמסקנת הגמרא, אלא אף לסברת המקשן "ודלמא שאני" כו' שהרי אין כאן אנוס חיצוני נוסף כב'תליוהו' אלא את 'אנוס' הרצון ב'עסקה' וב'תמורה' שתתקבל גרידא, שהרי השידוך חלק מן ה'עסקה' הוא ולא דבר חיצוני לה שהייתה לאיש או לאביו זכות בו ואנסום לעסקה באיום כי ייטלוהו מהם, ואין כאן אלא 'אנוסא דנפשיה'.**

משכך בתשלום ששילם אבי האישה בעבור מחצית הדירה זבן את מחצית הדירה, שהרי בתמורה למתן מחצית הדירה – אף אם כדבריו כן הוא, שלא הייתה התמורה בערך שוויה האמיתי של מחצית הדירה, ואף אם נתעלם לעניין זה מהא ד'אין אונאה לקרקעות' – הרוויח האישה וחל השידוך כרצונו. משכך אף לדבריו חל הקניין, ואין כאן מקום לטענת אנוס אף אם נימא כדבריו שהוא ואביו היו ממורמרים שהאישה זכתה במחצית הדירה בסכום הנמוך לטעמם, כיוון שמכל מקום על זה הסכימו ובזה קם השידוך. ואף לו היה נאמן בדבריו שרק לאחר זמן נודע לו הדבר, מכל מקום לאחר שנודע לו ואדעתא דהכי נשא את האישה. מהיכי תיתי שיוכל להימלט מלשלם את שהתחייב, היינו את מחצית הדירה. ועיין כתובות (קא, ב) בדין "הנושא את האשה ופסקה עמו כדי שיזון את בתה חמש שנים", דאף אם התגרש לא פקעה התחייבותו, דהרי זה היה התנאי ותמורה לקידושין – עיין בראשונים שם.

משכך אין שחר גם להתמרמות שהתמרמר האב, לטענת האישה ולדברי אחותו וגיסו – בתו וחתנו של האב, אחרי כן.

וכמובן אין שחר לדברי הגיס הרב [ו'] שהאב מסר 'מודעא' לפני פטירתו שהיה אנוס בדבר, שהרי אף אם עשה כן, המוכר דבר וטוען שהיה אנוס – לא תועיל מודעא אם לא מסרה בפני שני

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

עדים לפני המכירה (וגם אז אין 'מודעא' מועילה במכר אי לא ידעינן באונסיה, ודיבור "אנוס אני" בעלמא לא מהני אלא במוסר מודעא על מתנה). ואיזו מודעא היא זו שמספר דברים אחרי שנים רבות ואחרי שקיבל מה שסוכם בהתאם להסכמות? **אין אנו רוצים להאריך באמינות עדותו של הגיס, שהרי מלבד היותו קרוב שאינו נאמן, העלה גם 'סברות' לגולה על פי דבריו – סברה שאולי יש כאן מלווה תלויה ועומדת ואולי נתן כסף למה שלא הגיע לידי מימוש וסברות אחרות הנסתרות מכתב ידו של האב שקיבל את הכסף בעבור הדירה.**

גם אמירתו שהאב היה 'מצווה מחמת מיתה', אינה אלא ניסיון עקר לעשות רושם של תלמיד חכם באמירת דברים שמצד האמת אינם ממין העניין: לא שייך כאן דין מצווה מחמת מיתה מהטעם הפשוט דדין זה הוא במצווה ליתן מנכסיו לאחר, ואין זה נידון דידן, הציווי היחיד שהיה אפשרי לו היינו מקבלים את דברי האיש הוא ציווי (שלא היה, לדבריו) המורה: "דעו שאני גזלן, לקחתי כסף במרמה ולא נתתי בתמורה מה שהתחייבת, החזירו את גזולתי." סוף דבר דברי הגיס מורים על חוסר מהימנות מוחלט, אין אנו יכולים לקבוע בוודאות שהאב אמר לו את שטען שאמר, אך גם אם אמר לא נפקא מינה – מאמירתו – למידי, וכפי שביארנו. שהקניין נעשה בעת האירוסין ואין לדיבורים, הצהרות ומעשים לאחר זמן בכדי לבטל את מה שנעשה.

ז. אמינות טענות האיש כשלעצמן והעולה מהן כי אף לדבריו – רמאי הוא

האיש נחקר ארוכות, ועל שאלות רבות אמר שאינו יודע, אינו זוכר, "צריך לבדוק". קריאת הפרוטוקול מזכירה לנו את שכתב הרא"ש בתשובותיו (כלל קז סימן ו) לגבי דין מרומה – עיין שם שתיאר את התנהלותו ותשובותיו של ר' ישראל שהתחמק ממתן תשובות ובסופו של דבר פסק הרא"ש שהרי זה דין מרומה ומוציאים מהרמאי את שהחזיק בו.

חלק מתיאורי האיש נסתרים מהמסמכים (כגון הטענה על התשלומים לאבי האישה הראשונה, ואין כאן מקום לפרט). והנה האיש טען בבית הדין שכל הדירה הייתה שייכת לו, הוא לא ידע מההסכם ולא הסכים לו וגם כשנדע לו, לא הסכים לתנאיו, ומעשים שעשה היו רק אחיזת עיניים כאילו הוא מתכוון להקנות לאישה. את שלא סיפר לאישה את האמת, הצדיק באומרו שלפני הנישואין חשש שהשידוך יתבטל ולאחריהם רצה למנוע מריבות, והוסיף שאף כל ההליך של מתנה ללא תמורה לא היה אמיתי כדי להעביר לאישה אלא לאחז את עיניה.

בדברים אלו העיד האיש על עצמו שהוא מתלמידיו של לבן הארמי ולא מתלמידיו של יעקב, איש האמת. לדבריו נשא את האישה תוך כדי הערמה שנועדה כדי שהיא תחשוב שתקבל את הדירה, אלא שלדעתו לא קיבלה את הדירה. וכלבן, שאף שיעקב אמר לו "אעבדך שבע שנים ברחל בתך הקטנה" (בראשית כט, יח) – לא הועיל לו ורימהו לבן ולא נתנה לו. והנה בנישואין אלו לכאורה אף לדעת יעקב מה ששילם היה פחות ממה שצריך לשלם בעבור רחל, ועיין בחזקוני, בפירוש ר"י בכור שור ובספורנו גבי "ויהיו בעיניו כימים אחדים באהבתו אתה" (שם כ), ואף על פי כן פשיטא לן שהדין עם יעקב ולא עם לבן. אכן למערער דנן, לפי סברתו, אולי לא פשיטא כך, אך לדין פשיטא. אכן יעקב עבד שבע שנים ברחל ומילא את תנאו (שם), כאבי האישה דנן ששילם את שהתחייב, אך כשהגיע הזמן לתיתה מיאן לבן לתיתה בתירוץ "לא יעשה כן במקומנו" (שם כו), ואף שהיה תנאי מפורש, ללבן לא אכפת מתנאיו. ולכשנתבונן, יסוד הנהגתו של לבן היא כמפורש בסוף פרשת ויצא "הבנות בנתי והפנים בני והצאן צאני וכל אשר אתה ראה לי הוא" (שם לא, מג), ופירושו בעלי המוסר שלדעת לבן ליעקב אין זכויות כלל ומי שאין לו זכויות – מותר לרמותו. ואף בנידון דידן כן: לאישה, לתפיסתו של האיש כנראה, אין זכויות: הדירה בירושלים של האיש, מה ששולם עבורה אינו מעלה ומוריד; האיש הוא אברך כולל, האישה היא שמפרנסת



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

את הבית, אך לדעתו זכויות אין לה ומעשה ידיה שלו; וכפי שאומרת המשנה באבות (פרק ה משנה י) שאותה כבר הזכרנו לעיל לגבי רשע האומר "שלי – שלי, ושליך – שלי".

**לגבי ידיעתו והנסיבות שבהן נודע לו על ההסכמה להעברת חצי הדירה יש לאיש גרסאות רבות המתועדות בפרוטוקולים: לגרסה אחת הדבר נודע לו שבוע אחרי ה'אירוסין', לגרסה שנייה – שבוע לפני החתונה; לגרסה אחת לא ידע שאבי האישה נתן את שהתחייב, לגרסה אחרת אכן ידע; לגרסה אחת אמר לאישה שהדירה שלו ולא יעביר לה, לגרסה אחרת לא אמר לה ואדרבה פעל להשלוח אותה שאכן יעביר לה את מחצית הדירה. בפרוטוקולים הראשונים מתועדת טענתו של האיש שכעס על אביו ואמר לו "למה עשית את זה?" "התנגדתי", ולגבי החזרת הכסף טען שלא קיבל ולכן אין חובה עליו להחזיר; בדיון אחר אמר שהוא מנוע מלדבר בעניין ויכול הוא להביא את גיסו הרב [ו'] כעד; ופעם אחרת טען שלא אמר דבר לאב מדין כיבוד אב וכבר הערנו על הדברים לעיל. בית הדין האזורי כבר הרחיב בדברים, אך אין ספק שתשובות וטענות האיש סותרות זו את זו ומתחמקות. וכפי שהזכרנו דומות מאוד להאי עובדא שהוזכרה בתשובת הרא"ש.**

**בין כך ובין כך הרי שאף לדברי האיש שלא היה מודע לדברים בעת האירוסין, שבוע לאחר מכן, או שבוע לפני הנישואין, נודעו לו הדברים ואף על פי כן נשא את האישה מתוך כוונה שלא לתת לה את שהובטח לה. ואין הוא רואה פגם בדבר ועוד מתרץ את אימסירת ה'מודעא' וההודעה לאישה באמירה שחסידיים לא נפגשים ומדברים עם נשותיהם לפני הנישואין.**

**הטענה וההיתממות שלפיהן לא ידע מעוררות תמיהה: וכי יעלה על הדעת שחתן שיש לו דירה לא יברר עם אביו מה דובר והיכן יגורו (והרי החתן והכלה אינם מדברים ביניהם בתקופה זו, למנהג החסידיים וכדברי האישה)? האם חשב שאף שיש לו דירה לטענתו, ייתן לו אביו 'סידור' נוסף? וכי יעלה על הדעת שלא ישאל מה התחייב החותן ואם שילם את שהבטיח? והרי אף אם נקבל את טענתו שפרטי ההסכמות נודעו לו רק שבוע אחרי ה'תנאים' (אף שהכול היה בעוד הוא מתגורר בבית אביו), וכי לא נמסר לו שחלק מהכסף שולם? היעלה על הדעת שלא שאל דבר ולא בירר אם הושלם התשלום? וכי מדובר בפתי או ב'בנן של קדושים' שאינו מכיר 'צורתא דזוזא' (פסחים קד, א ועבודה זרה נ, א)? לטענתו ולדברי גיסו מדובר באדם מוכשר מאוד, אדם נמרץ ומוצלח, המצליח בתוך שלוש שנים לגייס ממלגתו בכולל ומשיעורים והלוואות סך של 45,000 דולר ואף לפרוע את ההלוואות, אבל לגבי התנאים איך יתנהלו חייו – לא ראה ולא שמע?!**

אך מסתבר שהאיש שלפנינו לא יימנע מלספר סיפורי מעשיות לא הגיוניים ואף סותרים, וחושב הוא שנאמין לטענותיו אף אם הן כנגד ההיגיון, אך באמת על זה ניתנה הוראה לדיין לדרוש ולחקור היטב בדין מרומה.

אכן למרות החקירות והדרישות שעשה בית הדין, לא הצליח בית הדין לברר את התמונה עד סופה. ואולי מפני שגם האישה לא יכלה לדעת את התנהלות האיש ואביו בעת המכירה. אך על כל פנים ודאי שאין אנו יכולים לסמוך על טענותיו הסותרות והלא סבירות של האיש.

### ח. מי שילם על חלק האישה הראשונה בדירה, האיש או אביו?

והנה לגבי התשלום לאישה הראשונה, העיד אביה במכתב לבית הדין שהמשאומתן היה עם אבי האישה. בתיק נמצא אישור של הרב [י'] שאבי האישה נתן לו את הכסף, אך האיש טען שהוא ששילם עבור החלק בדירה שקנה. הדברים מעוררים תמיהה: מהיכן יש לאברך שלא עבד סכום כסף גדול כל כך לשלם? הלה אומנם למד בכולל וקיבל מלגה, אך אין לקבל את טענתו שהיה יכול לפרוע מהמלגה בכולל, שבכתבי הטענות נאמר שהייתה בגובה של 700 דולר – דבר שכשלעצמו אינו סביר, שהרי מלגות בסדר גודל זה לא שולמו באותה תקופה ואינן משולמות כיום. גם בעניין זה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

**טענות האיש גם מתחלפות ומתמיהות:** לשיטתו, בתקופה שבה היה גרוש וללא ילדים קיבל מלגה גבוהה מאוד ואילו בבואו לשלם מזונות ילדים הכנסותיו מהכולל הן מינימליות, הכנסות שלדבריו פוטרות אותו ממזונות. איננו יכולים לקבוע בוודאות שאכן קיבל מלגה מהכולל בתקופה שבה היה גרוש, אך אין חולק שגר אצל אביו ומסתבר שהוא שפרנסו, הדעת נותנת שאף אם קיבל מלגה העבירה לאביו שבביתו דר ומפתו אכל ושלדבריו היה עני והיה זקוק לכסף מכיוון שנשא בחובות בגין הנישואין הראשונים, ובפרט בגין הסכומים שהעביר לאבי האישה הראשונה בתמורה לחלקה – סכומים שהיו משלו או גיוס הלוואות שחובה לפורען. על כל פנים אם נצטרך לעמוד על גובה המלגה שקיבל יש להוכיח את גובהה מהסכום שקיבל לפי מה שהצהיר לבנק בשנת 2000 – הצהרה שנועדה כדי לקבל הלוואה. כידוע במקרים שכאלו מצהירים על סכום מקסימלי כדי שהבנק ייתן את הלוואה כמבוקש, ולוואי שנוכל להניח שהצהרה זו אמת – אף אצל 'חתן דנן' ולא מופרזת, אך על כל פנים ודאי אין לחושדו בהצהרה מופחתת. והנה במסמכים נכתב שהכנסתו של האיש היא 1,600 ש"ח. שער הדולר באותה עת היה קצת למעלה מ-4 ש"ח לדולר, לפיכך גובה מלגתו היה כ-400 דולר. נמצא שאף אם נקבע שאכן קיבל מלגה בכולל בכל אותן שלוש שנים שבהן היה גרוש וגר בבית הוריו, עלתה מלגתו השנתית לכל התקופה לסך הפחות מ-15,000 דולר ומהיכתי תיתי שהצליח לשלם 45,000 דולר תמורת הדירה – אף אם נקבל את דבריו שנתן שיעורים ואף אם השכיר את הדירה (ונעיר כי גם שכר דירה כזו באותה עת לא היה יכול להניב את הפער של כ-30,000 דולר בתוך שלוש שנים)? לפיכך אין לקבל טענתו שהוא ששילם לאבי האישה הראשונה.

**הדעת נותנת שהמשאזמתן היה בין אבי האישה לאבי האישה הראשונה,** הם שהגיעו להסכמות בעת הזיווג הראשון כמקובל והם הם שהגיעו להסכמות לעניין גירושי ילדיהם הצעירים – גם זאת כמקובל אצל זוגות צעירים במגזר שאליו הם משתייכים. אבי האישה גייס הלוואות ושילם לאבי האישה, ומסתבר גם שאם הייתה לאיש מלגה היא עברה לאביו המפרנסו ושקנה לו דירה, גם הכנסות השכרת הדירה מסתבר שיגיעו לאב לצורך פירעון ההלוואות. דברי האישה והגיס שהאיש הוא שקנה את חלקה של האישה אינם מהימנים עלינו (וכבר חיווינו את דעתנו לגבי עדות הגיס שאינו עד כשר, אך גם ללא זאת עדותו נראית לא מהימנה).

סוף דבר, ההיגיון אומר שהאב הוא ששילם בתמורה לחלק האישה הראשונה.

**אך אף אם נאמר שהאיש הוא ששילם, וכדבריו, אין זה מוריד או מעלה להלכה.** ולאידך גיסא גם אם האב שילם, כמסתבר וכאמור, אין ביכולתנו לדעת ולברר אם קנה לעצמו או קנה לבן, וגם דבר זה לא יעלה ולא יוריד הלכה למעשה כפי שיתבאר.

### ט. מעשי הקניין והעברות הבעלות שנעשו בנכס שבמחלוקת

מעשה נעתיק עצמנו לבירור מעשי הקניין שנעשו בדירה זו: בתחילה מגב' [ר'], לאחר מכן הקנייה של חלק האישה הראשונה ולאחר מכן – מהות ההתחייבות והקניין בנישואי הצדדים.

החוזה עם גב' [ר'] נחתם בי"ג בכסלו תשנ"ג (8.12.1992). על פי ההסכם, התשלום האחרון שולם בי"ד בסיוון תשנ"ג (3.6.93) – מועד מסירת החזקה בדירה, באותה עת היה האיש פרוד מאשתו (הראשונה) ובוודאי לא נעשתה חזקה בפועל. רישום הדירה על שם האיש והאישה הראשונה נעשה רק בט"ו בתמוז תשנ"ז (20.7.1997). מעתה צריכים אנו לדעת במה קנו הצדדים (דאז) את הדירה (הלכתית). ועל כורחך שקנו בקניין כסף – ואף דבעלמא הקניין אינו נגמר אלא ברישום כפי שקבע המחוקק (ואין כאן מקום להאריך בשאלה אם הרישום בטאבו הוא הקניין או שהוא תנאי לקניין וכעין ששינו לגבי נותן כסף במקום שרגילים לכתוב שטר שאינו קונה עד שיכתוב את השטר), וכבר האריכו בזה בפד"רים ואף אנו הארכנו בזה במקום אחר ואין כאן המקום לשנות את הדברים, אך

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

**במה דברים אמורים? במקום שאפשר להעביר את הבעלות בטאבו (או במרשם אחר המקביל לו), אך במקום שאין הדבר אפשרי ודאי שאין הרישום מעכב, והקניין הוא בתשלום. לפיכך בנידון דידן דאי תימא שהרישום היה תנאי לקניין ושהקניין לא חל אלא ברישום, נמצא שהדירה לא הייתה קנויה לאיש ולאישה הראשונה מיידית, ולא יעלה על הדעת לומר כך, שהרי אם כן איך מכרה האישה הראשונה את חלקה בדירה כיוון שעדיין אינו קנוי לה. (ומניחים אנו שאף האישה אינו מתכוון לטעון שאכן לא הייתה מכירתה מכירה – כשם שהוא טוען על מכירתם שלו או של אביו לאישה – שאם כן הדבר הרי שאף עתה עליו להחזיר את מחצית הדירה לאשתו הראשונה, שבהמשך נרשמה המחצית על שמה, וזו תחזיר לו – או שמא לכל יורשי אביו – את תמורתה דאז, הפחותה בהרבה משווייה כיום. ועיין עוד בדברינו בסמוך.) ועל כורחך שבמקרים כהאי גוונא שלא ניתן לרשום, הקניין חל עם התשלום. ולכן עם גמר התשלומים לגב' [ר'] חל קניינם והרישום על שמה לא גרע בבעלותם.**

והוא הדין במכירת חלק האישה הראשונה לאיש על פי הסכם הגירושין שבו נאמר "שצד ב' (האישה) יעביר הדירה לרשותו הבלעדית של צד א' (הבעל), ומוסכם בזה כי כל עוד לא מעביר צד ב' את רישום הדירה [...]” ובנספח לו שבו נאמר "והיות וצד א' רוצה להעביר הדירה על שמו מתחייב צד א' לשלם לצד ב' [...] עבור הדירה [...]”

אין כאן המקום לדון אם ההסכם והנספח לו מהווים שטר, אך בשניהם הוזכר הרישום כדבר מרכזי. התמורה שבהסכם הועברה עם סידור הגט ומייד לאחריו במועד שנקצב. עם זאת הרישום של חלקה של האישה הראשונה על שם האישה נערך רק ב"א באייר תש"ס (16.5.2000), כשבע שנים אחרי התשלום, וכי יעלה על הדעת לומר שהקניין לא חל מייד וחלקה של האישה הראשונה שייך לקונה רק שבע שנים אחר התשלום, ואם כן בשעת אירוסיו לאישה השנייה מחצית הדירה ואולי אף כולה לא הייתה שייכת לו? אתמהא, וזה דבר שלא ניתן להיאמר. (ולו אמרנו כן היה עלינו לדון שיש לבטל אף את הרישום המאוחר ולהחזיר את מחצית הדירה לבעלות האישה הראשונה ואולי אף לבעלות המוכרת הראשונה, שהרי מכירתה שלה לאישה הייתה בעוד לא הייתה הדירה שלה – בעודה רשומה על שם המוכרת הראשונה – ואז ודאי לשיטתו שלא הייתה התחייבותה כלום, וההעברה שנעשתה אחר כך שללא ספק הייתה במחשבה שחייבת היא לעמוד בהסכם המכר שקדם לה – טעות הייתה, וכיצא בדבר יש לומר על העברת הבעלות מהמוכרת הראשונה לאיש ולאישה הראשונה שהייתה במחשבה שהיא מחויבת מכוח ההסכם והתשלום שנעשו שנים קודם לכן, ואם לא היה באלו כדי לחייב הרי העברה זו שבשעתה כבר הייתה הדירה שווה הרבה יותר – בטעות הייתה.) ועל כורחך לומר שעם התשלום חל הקניין ונקנה למי ששילם, והרישום – לכל הפחות בכהאי גוונא שיש מניעה להסדיר את הרישום מייד – אינו חלק מהקניין אלא חלק מההתחייבות להבטחת הזכויות ולכן נקבע שהסכום יופקד בנאמנות עד הרישום, אך קניין הכסף יצר את הבעלות למי שקנה מ[ר'] ולמי שקנה מהאישה הראשונה בקניין כסף.

והנה **האיש טען** שגם בדירה שמוטלת עליה משכנתה אפשר לבצע רישום על ידי 'מחזור' המשכנתה. לכן, לדבריו, טענות האישה על הסיבות לאירישום הדירה גם על שמה אינן נכונות, אך **טענתו נסתרת ממעשי עצמו** שלא חש ומיהר לרשום לא על שמו ועל שם האישה הראשונה, לאחר המכירה הראשונה, ולא על שמו – לאחר המכירה השנייה, על ידי מחזור משכנתה. ועל כורחך שגם הוא הבין שפרוצדורה מסורבלת זו אינה נצרכת מפני שהתשלום הוא גמר הקניין ולכן לא רצה להוציא הוצאות נוספות לאישור פורמלי. ומיניה נלמד גם לעניין עיכוב ההליך לרישום עד שהוסרה המשכנתה.

ומעתה נהדר לנידון דידן:

כפי שכתבנו לעיל, טענת האישה כי היא ששילם את הכסף עבור קניית חלק האישה הראשונה אינה סבירה, אין חולק שאביו הוא שקיבל הלוואות (מ[ב']) והוא שפרע אותן. ומסתבר אפוא שהוא גם שילם באמצעותן בעבור רכישת חלק האישה הראשונה בדירה משכך יש לומר שלכאורה חלקה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בדירה נקנה לו. אך אף אם הדירה שייכת לאיש, אין ספק שניתן כסף בעבור העברת מחצית הזכויות, ומכיוון שבאותה עת הדירה הייתה רשומה על שם [ר'] ולא הייתה אפשרות לערוך רישום בהתאם למכירה זו, נקנתה הדירה בכסף בלבד מיד בעליה כמו שנקנתה בכהאי גוונא בתחילה לאיש ולאשה הראשונה.

ומשכך הוא הדין בקניית מחצית הדירה לאישה (על ידי אביה) מאת האיש או אביו. אי-הרישום בטאבו אינו מגרע את הקניין, עם זאת השלמת הליכי קנייה מצריכה רישום. ואם אחד הצדדים מסרב לערוך רישום או לסייע בעריכתו אפשר להפעיל אמצעי אכיפה שונים על פי דין ועל פי חוק. מכיוון שהדבר מצריך השלמה – בית הדין יכול להורות על השלמת ההליך, וכפי שביארנו בפסק דינו בתיק 1159793/3.

נוסיף ונאמר: **לאור גלגולי העברת הבעלות בדירה** אין אפשרות מעשית לרשום את הבעלות האמיתית אלא על ידי רישום בשלבים, אף אם בשעת הרישום כבר אין הוא משקף את הבעלות האמיתית. נדגים את הדברים בנידון דידן. האיש ואשתו הראשונה קנו את הדירה מגב' [ר'], לאחר זמן ובטרם נערך הרישום מכרה האישה את חלקה בבית לאיש. לאחר זמן נערכו ה'תנאים' של הזוג שלפנינו שחלק מהם היה מכירת מחצית הדירה ברח' [...] והעברתה על שם האישה. כל זה ללא רישום כלשהו (עד אותה עת). לפיכך דרך הרישום הייתה כמקובל: **רישום הדירה על שם האיש ואשתו הראשונה**, אף שבאותה עת כבר לא הייתה זו בעלים כלל – רישום זה לא היה ראיה לבעלות, ונעשה אך משום שאין אפשרות להגיע לרישום הבעלות אמיתית אלא בדרך זו; לאחר שלוש שנים משניתן היה לערוך רישום שונה (לפני כן הייתה הערת אזהרה שמנעה רישום) נערך הרישום הבא הנצרך, דהיינו העברת מחצית הדירה הרשומה על שם האישה הראשונה לאיש – רישום זה נצרך בהתאם להסכם הגירושין, אך לא היה ראיה לבעלות האמיתית, שהרי אף לו לא הייתה מחלוקת בין הצדדים בנוגע לקניין הדירה לא הייתה אפשרות לרשום את מחצית הדירה על שם האישה ללא רישום תחילה של הדירה כולה על שם האיש שהוא התנאי להעברה שלו את מחציתה על שם האישה.

לפיכך אף עתה אין רישום זה יכול להיות ראיה על בעלות, שהרי בין שהאמת כטענת האישה ובין שהאמת כטענת האיש – רישום זה נצרך כדי להשלים את העברת זכויות הבעלות.

ואכן מייד לאחר מכן החלו הצדדים בהליכים למימוש האמור בשטר התנאים, דהיינו העברת מחצית הדירה על שם האישה. האיש חתם תצהיר העברה ללא תמורה, הוגשה הודעה לאגף מיסוי מקרקעין בדבר ההעברה וניתן אישור המאפשר רישום. בפועל הרישום לא בוצע, אין אנו יודעים את הסיבה לכך: אם מחמת הוראת האיש, האומר שהורה לעורך הדין שלא להשלים הרישום ובדבריו הופך גם את עורך הדין שותף לשקריו ולהונאת האישה – אף שאין סיבה אמיתית שעורך דין או סתם אדם יעשה כן, ולא ברור מדוע ישתתף הלה בהונאה ובמצג השקרי והרי "אין אדם חוטא ולא לו", או מחמת רשלנותו של עו"ד [י']. מכל מקום אין בעובדה שהאישה לא בדקה אם הושלם ההליך כדי להוות ראיה לדבר. וכפי שאמרה לפני בית הדין – וניכרים דברי אמת שלה – שחשבה שההליך הושלם, ומדוע תחשוד ותבדוק אחרי העברת המסמכים לעורך הדין, והרי חזקה שלית עביד שליחותיה, ואדם מן היישוב אינו בודק את הדברים אחרי עורך דינו.

כמו כן בשנים שלאחר מכן, תשס"ב ותשס"ג, נערכו חוזי השכירות שבהם רשומים שני הצדדים. גם האישה מוזכרת כבעלת הדירה, ולפיכך עצם חתימת האיש על הסכמי שכירות אלו מוכיחה שהאישה היא בעלת הדירה וכמו ששנינו (כתובות קט, א):

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

**העורר על השדה והוא חתום עליה בעד, אדמון אומר:** השני נוח לי והראשון קשה הימנו, וחכמים אומרים: **איבד את זכותו. עשאה סימן לאחר – איבד את זכותו.**

ונפסק להלכה כדעת חכמים (חושן משפט סימן קמז סעיפים א–ב):

א. ראובן שמכר לשמעון שדה, והיה לוי מעידי השטר, ובא לוי לערער על השדה ולטעון שראובן גזל אותה ממנו – אין שומעין לו ואין משגיחין על ראיות שיביא על אותה שדה, והרי איבד כל זכותו [...]

ב. וכך אם העיד לוי בשטר שכתוב בו: השדה פלוני של ראובן מצד מזרח או מערב, הואיל ועשה השדה סימן לאחר והעיד בשטר, איבד זכותו ואינו יכול לחזור ולערער. הגה: [...] אם המערער שכר הקרקע מן המחזיק הוי כחתום עליה בעד, ואבד זכותו.

והוא הדין בענייננו, שהאיש חתם על חוזה השכרה לאחרים שבו נכתב שהוא והאישה בעלי הדירה והם המשכירים. ומכאן ראייה שאכן האישה שותפה בדירה. ואף שלאחר מכן בהסכמים אחרים הוא חתום כבעלים ומשכיר לבדו, אין במה שעשה אחר כך (ובפרט שברישום הוא רשום כבעלים) כדי לבטל את הודאתו, ושוב אינו נאמן לערער. ואין יכול לטעון "כתבתי רק לכבוד", "לפנחיא" וכדומה, דאין דרך לכתוב לכבוד ככהאי גוונא, כשהאיש – הכותב יודע שיש הסכם שעל פיו תירשם הדירה על שם האישה ושאינה שילם תמורתה. (ויש להעיר בזה מדברי הרשב"א והרא"ש בתשובה הנזכרים להלן).

### י. העדר הראייה מרישום הבעלות בדירה בנידוננו וההסתברות בשאלה הבעלות האמיתית

והנה למה שכתבנו, אין ברישום האיש כבעל הדירה כדי להוכיח שהוא הבעלים, שהרי כפי שהסברנו התגלגלות הרישום אין בה כדי ראייה בנידוננו, שהרי כך היה נצרך לרשום – בין שיהיו האמת וההכרעה כגרסת וכעמדת האיש ובין שיהיו כגרסת וכעמדת האישה – כדי לאפשר להגיע לרישום האמיתי. ואין הרישום העכשווי ראייה, שהרי אנו יודעים את נסיבותיו ואין הוא יכול להוות ראייה לא על הבעלות בעת חתימת הסכם התנאים, שהוא למעשה הסכם מכר בין צדדים שאיש מהם אינו רשום כבעלים באותה עת, ולא על הבעלות שלאחר מכן – בעת עשיית הרישום. כמו כן אין להביא ראייה מהכתוב בהסכם הגירושי (ולמה שכתבנו לא כתוב במפורש) שהאישה הראשונה מעבירה את חלקה בדירה לאיש.

ונרחיב ונבהיר את הדברים:

כבר נכתב באריכות בפד"רים בהרבה מקומות, לבאר אם הרישום מורה על בעלות ואף הרכב בית דינו האריך בזה בפסק דינו מיום י"ד במרחשוון תשע"ט (23.10.18) בתיק 1076746/2 ובפסק דינו מיום כ"ח באדר א' תשע"ט (5.3.19) בתיק 1061935/3 ובמקומות אחרים. וביארנו שם שיסוד הספק בהאי מילתא נובע מהאמור בסוגיית הגמרא (בבא קמא קב, ב) "הלוקח שדה בשם ריש גלותא". עיין שם בפסקי הדין שהארכנו והרחבנו בביאור הדעות השונות בראשונים בביאור סוגיית הגמרא, דהתם נחלקו אי מיירי בקונה שדה לעצמו ורשם אותה על שם ריש גלותא, דהרישום אינו ראייה לבעלות, או מיירי שקנה לצורך ריש גלותא וציווה לרשום על שמו והשדה אכן שייכת לו אף שהקונה שילם את הדמים. ואין כאן מקום להאריך שנית. ועיין שם במה שיישבנו את הסתירות בתשובות הראשונים והזכרנו את דברי הש"ך (חושן משפט סימן ס"ק לח וסימן ס"ב ס"ק ז) שכתב שעניין זה של רישום בשטרות תלוי במחלוקת הרשב"א והרא"ש. ועיין שם שהבאנו מדברי הראשונים והאחרונים שהדבר צריך בדיקה בכל מקרה לגופו, שלפעמים הרישום על שם מי שלא שילם את הכסף מורה על מתנה שניתנה לו ולפעמים אין בדבר ראייה אלא נכתב מסיבות

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

אחרות, והעלינו שם לעניין הלכה דהיכא שאין ראייה שלא התכוון למתנה, בסתמא אמרינן שהתכוון להקנות, אך היכא שיש לתת טעם אחר לרישום הרישום אינו ראייה. ואין כאן מקום להאריך. וצריכים אנו לדון לגופם של דברים בנידון דידן אם רישום הדירה כפי שהוא כיום על שם האיש יש בו ראייה לבעלות, ולאור האמור, שלזה ודאי אינו ראייה, יותר נכון להגדיר את השאלה: אם הרישום כיום יכול לגלות מי היה הבעלים של הדירה אחרי שנחתם הסכם הגירושין ושולם הסכום שנקבע לאישה הראשונה, ומשכך מי היה הבעלים של הדירה בעת עריכת התנאים בין הצדדים (שאם הבעלים היה אבי האיש – ממילא אין כלל מקום לטענותיו כי הלה לא היה יכול למכור את חלקו בדירה, ואומנם גם אם הבעלים היה האיש עצמו – יש בכל שהתבאר לעיל כדי לדחות את טענותיו, ועוד ידובר מזה להלן, אך על כל פנים את יסוד טענתו זו היה מקום לשמוע).

הנה בעת הגירושין הראשונים של האיש הייתה הדירה רשומה על שם [ר']. בהסכם נכתב שהאישה תעביר את חלקה לאיש. את התשלום שילם אבי האיש כמו שכותב הרב [י'] שקיבל צ'ק על סך 87,690 ש"ח מהרב [נ'] עבור הרב [ה'] (דבר המורה על הסכם בין האבות, ולא כפי שסיפר האיש בדבריו בבית הדין שהסכום נשלח באמצעות שליחים שונים). והרי זה (האב) כקונה שדה ומצווה לרשום על שם ריש גלותא (הבן – הבעל). ואף כאן מאן לימא לן שהציווי לרשום על שם הבן (או – ויותר נכון לומר – ההסכם שהובא לבית הדין, שהיה חייב להיות בין הצדדים המתגרשים ולא יכול היה להיערך בין האבות שביניהם הועברו הכספים), שאף לא נרשם באותה שעה, היה לצורך כוונת הקנאה? ומהיכא תיתי שהאב רוצה להקנות לו? ומסתבר טפי (וכל שכן לפי כלל התנהלויות הצדדים וכמתואר לעיל) שנכתב על שמו כדי לפטור ממס, שהרי העברה אגב גירושין לא מחויבת במס. ומעתה אין לי ראייה מהרישום – שלא היה בפועל, ואף לו היה – מי הוא הבעלים. ויותר מסתבר שהאב קנה לעצמו להשקעה (ואולי עם משקיעים אחרים) לעת שיינשא בנו שנית. והנה בחוזי השכירות שהציג האיש מהשנים תשנ"ו ותשנ"ז עד חודש אדר (מועד הנישואין שעד אליו קיבל אבי האיש את רוב החזר הכספים שנתן), המשכיר הוא האב, [נ'], בשם בנו ומסתבר שהאב השכיר לצורך החזרת כספו ותשלום ההלוואות שלקח (ובהתאם לרישום הנכס הרשום על שם הבן והאישה הראשונה והמיועד להיות כולו על שם הבן נרשמו גם חוזי השכירות "בשמו").

בעת שנחתם זיכרון הדברים הייתה הדירה רשומה עדיין על שם [ר'], רישום שוודאי אינו מוכיח על בעלות באותו זמן ומהיכא תיתי שהרישום שנעשה בשנת 2000, ושהיה מוכרח להיעשות כאמור לעיל, יוכיח על בעלות למפרע. חזקת כשרותו של האב לא נפגמה – למרות דברי בנו וחתנו (ואומנם ייתכן שהיה שותף להערמה על רשויות המס ברישום כאמור, אך בתוך עמנו אנו יושבים וידוע לכול שלא כל מאן ד"מורה היתרא" לעצמו בכהאי גוונא מורה היתרא גם להונות אחרים, אף שכבר עמדנו לעיל על האפשרות – שהתקיימה במערער דגן – ללכת בכהאי גוונא מדחי אל דחי, כשהמקיימים בעצמם "וידרכו את לשונם קשתם שקר" [ירמיהו ט, ב] – "מרעה אל רעה יצאו" [כאמור בסוף אותו פסוק] – מהערמה על הרשויות באים אל "ואיש ברעהו יהתלו ואמת לא ידברו למדו לשונם דבר שקר העוה נלאו" [שם ד] וסופם שכל התנהלותם שבתם וקיימתם – "שבתך בתוך מרמה" [שם ה וכאמור לעיל]). וודאי שמסתבר יותר שהאב מכר מה ששייך לו ושעליו שילם, והרישום באותה עת לא סותר קביעה זו.

מעתה יש לומר שהאב היה הבעלים של מחצית הדירה שאת דמיה נתן ואת שלו מכר. המכירה חלה בקניין כסף כאמור לעיל. ושינוי הרישומים שנעשה בשנת 97 ולאחר מכן בשנת 2000 היה אמור להיגמר ברישום המחצית על שם האישה. בין כך ובין כך הרישום העכשווי אינו יכול להוכיח על בעלות עתה. מכיוון שנעשה על פי שטר מכר שנערך בהתאם להסכם הגירושין שאינו משקף בהכרח את הבעלות ונעשה בנסיבות העניין כמו שביארנו.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

יא. משמעות חתימת האיש עצמו על ה'תנאים' שכתב אביו – אף אם הנכס היה בבעלותו שלו אך אף אם נאמר (ולדעתנו אינו מסתבר) שהאב קנה את החצי השני של הדירה לצורך בנו, או נימא כטענת האיש (שהוא ששילם דמי חצי הדירה, אף שכפי שכתבנו אין אנו מאמינים לדבריו וטענתו גריעא מטענה לא שכיחה), אכתי **מכיוון שהאיש חתם על שטר התנאים וקיבל את ההתחייבויות אפילו אם נקבל את טענתו שלא ידע מה ההתחייבויות, הרי דומה דין זה למה שכתב הרשב"א בתשובה (מיוחסות לרמב"ן סימן עז), ופסקו השולחן ערוך (חושן משפט סימן מה סעיף ג וכעין זה שם סימן סא סעיף יג ורמ"א שם סימן סח סעיף ב ובאבן העזר סימן סו סעיף יג):**

הודאה בחתם ידו, והשטר בגופן של עובדי כוכבים, והדבר ברור שאינו יודע לקרות, ויש עדים שחתם עד שלא קראו, מכל מקום מתחייב הוא בכל מה שכתוב בו.

וטעמו של דבר כמבואר ברשב"א (שם):

ומאן לימא לן שאינו יודע, ואף על פי שאין רובן של ישראל יודעים לקרות בשטרי ארמאי. כיון דאפשר דידע חזקה כיון דחתם ידע וקרא [...] ועוד אני אומר לפי עיקר השאלה שאפילו כשהמלוה מודה לו שאינו יודע לקרות [...] כיון שלא חשש לקרותו וסמך על הסופר, שכל הסומך על נאמנות של אחרים הלא הוא גומר בדעתו להתחייב בכל מה שיאמר מי שהאמין על עצמו.

והכי נמי נימא הכא שחזקתו של האיש שידע על מה הוא חותם, ועוד שאף אם חתם בלי לדעת הרי הוא מודה ומתחייב למה שהתחייב אביו בשמו, שהרי היה בידו לברר ומדחתם ולא בירר סמך והתחייב על הכתוב.

ועוד: הרי האיש מודה שלאחר שבוע מה'תנאים' ובוודאי לפני הנישואין נודע לו מה הן ההסכמות, ואם התנגד להתחייבות – חובה הייתה עליו למחות ולומר "חתמתי בטעות על מה שלא ידעתי", וטענתו שאם היה אומר כן היה השידוך מתבטל – אינה טענה, שאכן אם אינו עומד בהתחייבותו מהיכי תיתי שהאישה שרומתה תסכים להינשא לו? ולו התבטל השידוך – בדין היה מתבטל, ואם הוא לא רצה לבטלו ואדעתא דהכי נישאה לו – אף הוא סבר וקיבל.

עם זאת, וכאמור לעיל, קשה להאמין לעיקר טענת האיש שהייתה לו דירה האמורה להירשם על שמו, כשאין ספק שהמחותנים יודעים מדירה זו ואין ספק שהבעלות על דירה זו והבטחת מדור לבני הזוג תהיה חלק מתנאי השידוך וגם משכך אינו נאמן בטענת "לא ידעתי".

אמירות אלו הן חלק מהאמירות המורות שבפנינו דין מרומה וכעובדא דתשובת הרא"ש (הנ"ל). אכן במקרים רבים הורי בני הזוג מגיעים להסכם ומיידעים את בני הזוג על תוכן ההסכמות רק אחרי שסיכמו. עם זאת ההודעה היא מיידית כדי שיוכלו להתארגן ולהפנים, ובוודאי בנידון כעין דידן שהיה זיווג שני ושהחתונה נערכה בחודש שאחרי ה'אירוסין'. ועוד, וזה עיקר השינוי מאותם מקרים: בשונה מרוב ככל השידוכים, בנידון דידן לאיש הייתה דירה שזכויותיה אמורות להירשם על שמו – וכל שכן אם כטענתו שאכן הייתה שלו כבר אז – וכהאי גוונא כפי שכתבנו, לא מסתבר כלל שדירה זו לא תהיה חלק מההסכם, ואבי האיש המוחזק בכשרות אכן התחייב בעניינה, ולכן קשה להאמין לטענתו שלא היה מעורב בסוד העניינים ולא ידע את אשר נעשה.

והנה בית הדין האזורי כבר האריך הרחיק ופלפל בכיאר העובדות ובניתוח טענות הצדדים ובעיקר הביא ראיות רבות לחלות ההתחייבות בהסכם, בין שנאמר שמחצית הדירה הייתה של האב ובין שנאמר שכל הדירה הייתה של הבן.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

היה מקום להתייחס לדברים באופן פרטני, אך דוחק הזמן וההכרח להוציא את פסק דינו אינו מאפשר לנו להרחיב עוד יותר. וכאמור לעיל מה שהלב חושק הזמן עושק. לפיכך נתגדר ונביא רק הדברים ההכרחיים. ועל כל פנים ברור שזיכרון הדברים חייב את האיש להעביר את מחצית הדירה על שם האישה ושהרישום שהיה בעת חתימת זיכרון הדברים וגם זה שכיום אינו יכול להורות על בעלות האיש. לפיכך יש לקבוע שעם התשלום קנתה האישה את הזכויות במחצית הדירה. וכפי שביאר בית הדין האזורי להסכם יש תוקף על פי ההלכה, אם התקיימו ההתחייבויות בהסכם.

### יב. קיומן או איקיומן של יתר ההתחייבויות שב'תנאים' והשלכותיו

חובתנו לבחון מה היו ההתחייבויות ואם קוימו. והנה זה לשון זיכרון הדברים:

א. סוכם שהזוג יקבל דירה בת שלושה חדרים, מטבח ושירותים בירושלים רח' [...] – את חצי הדירה הרשומה על שם ר' [פלוגי] הי"ו וקניית חצי השני שעל שם המשקיעים.

קניית חלק המשקיעים יחולק כך:

צד החתן – 20,000 דולר;

צד הכלה – 45,000 דולר;

בני הזוג – 10,000 דולר;

סה"כ: 75,000 דולר.

ב. צד החתן מתחייב שהדירה תהיה פנויה מכל חוב, שיעבוד או משכנתא עד גמר התשלום של קניית החלק של המשקיעים.

ג. הדירה תהיה רשומה בטאבו על שם שני בני הזוג שווה בשווה [...]

ז. שכר הדירה לזוג הצעיר בבני ברק יכוסה ע"י השכרת הדירה שלהם בירושלים.

בהסכם נכתב שהחצי השני הוא "על שם המשקיעים". אכן ייתכן שכך נאמר לאבי האישה, אך כפי שנתבאר באותה עת הייתה כל הדירה רשומה על שם המוכרת [ר']. ייתכן, וכך מסתבר, שנאמר לאבי האישה שמשקיעים קנו את הדירה והיא רשומה על שמם או אמורה להירשם על שמם, ולכן צריך לקנות את מחצית הדירה מהם. מסתבר שהניחו, ובצדק, שאבי האישה יאמין למחותנו ולא יבדוק בטאבו, ולכן המסגרת לניהול המשאומתן בין המחותנים הייתה על סמך ההנחה שמחצית הדירה רשומה על שם משקיעים שצריך לקנות מהם. ייתכן שאבי האישה רצה וחשב שאבי האישה יקנה את כל חלק "המשקיעים" וישלם לו 75,000 דולר, אך אבי האישה סירב לעשות כן – אין אנו צריכים לדחות בהכרח את טענות האיש, אחותו וגיסו שאבי האישה הופתע כשהוצג לו זיכרון הדברים המחייבו לשלם 20,000 דולר ל"משקיעים" אך בנסיבות העניין ודאי שאין זה אונס, אף אם יוכח שכן היו הנסיבות, מכיוון שאף אם מחשש שמא אכן יתבטל השידוך הסכים לתנאים, התחייבותו חלה וכאמור לעיל. התחייבות זו אינה עושק והיא דבר מקובל בענייני שידוכין בנסיבות שבהן אחד הצדדים מחזיק ברכוש, ואף אין בעובדה שאחד הצדדים נותן יותר מהצד השני כדי להוכיח איזה צד 'מוצלח' יותר או איזה צד 'הרוויח' יותר בשידוך כפי שביארנו לעיל.

אנו מצטרפים לקביעת בית הדין קמא שבנידון דידן לא היו "משקיעים" אמיתיים, ואולי "המשקיעים" המדוברים הם מי שנתנו את ההלוואות לאבי האישה לשלם לאישה הראשונה בעבור



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

חלקה, אך ברור שאין הם "משקיעים" במוכן של בעלי זכויות בדירה עצמה וברור גם שלא היו משקיעים אחרים שתבעו בעלות על מחצית הדירה בגין כסף ששילמו בעבורה. ומסתבר טפי שאבי האיש עצמו הוא החוסה תחת השם "משקיעים", וברור שתשלום או איתתשלום שלו לעצמו (ואף אי נימא שיש "משקיעים" – מלווים – שאינם טוענים לבעלות על הדירה) לא יהא בו כדי לבטל את האמור בהסכם, התחייבות להעביר מחצית הדירה על שם האישה.

אכן מה שיש לעיין בו הוא החובה שהוטלה על בני הזוג לשלם 10,000 דולר ל"משקיעים". אין חולק שמעולם לא צצו המשקיעים שדרשו תשלום זה מבני הזוג – גם דבר כשלעצמו מוכיח שאין משקיעים ושכלל היותר ה"משקיעים" הם אבי האיש ששילם לאישה הראשונה עבור חלקה, ואי נימא הכי, על פי זיכרון הדברים היה על הצדדים לשלם לו 10,000 דולר לצורך קיום ההתחייבויות שהצדדים נטלו על עצמם. ואכן בית הדין האזורי בפסק דינו קבע שעל האישה להשלים תשלום 5,000 דולר (חלקה באותם 10,000 דולר) לצורך השלמת ההתחייבויות שבזיכרון הדברים (ועל זה הוגש הערעור שכנגד).

אומנם אי נימא הכי, הרי לית מאן דפליג שמעולם לא נתבעו הצדדים לשלם סכום זה. ויש להבין מדוע לא נתבעו הצדדים לעשות כן ובעיקר בתקופות שבהן היה מצבו הכלכלי של אבי האיש בכי רע. לטענת האישה (בפרוטוקול) אמר לה האיש ששילם לאביו ושאין להם חוב, אך אף אם לא נקבל את דבריה, ייתכן לומר שאבי האיש, שידע שלא היו "משקיעים" מלבדו, לאחר שקיבל את תשלום הוצאותיו מאבי האישה (וכאמור לעיל מסתבר שנהנה גם מדמי השכירות או ממלגת הכולל של בנו בתקופה שבין הגירושין לנישואין) לא תבע מהבן ומאשתו ומחל להם על התחייבותם זו, וכן מסתבר.

לפיכך, מהיכי תיתי לדרוש מהאישה תשלום זה אחרי שנים רבות כשאין משקיע התובע בפנינו?

ועוד: למה שהעלינו כהשערה שאבי האיש אמר לאבי האישה שיש משקיעים שבגין השקעתם חייבים להם סכום זה, ועל אמונת דבריו הכין צד האישה את זיכרון הדברים – מסתבר שלא רצה אבי האיש שיתגלה שקרו ויתברר שאין משקיעים אלא הוא המשקיע (ואולי גם סבר שיכולים להשיבו דבר ולומר: "לא לך התחייבנו אלא ל'משקיעים' – יבואו הללו ונפרע להם"), ולכן מחל ולא תבע לאחר שכספי השקעתו הוחזרו לו. ועוד: שמא מעולם לא סבר שחייבים לו בגין התחייבות זו שכן מעיקרא בדה מליבו את עניין המשקיעים במחשבה שבגין חובו להם, כביכול, יתחייב אבי האישה לשלם לו עצמו, ומשהוכן זיכרון הדברים הכולל התחייבות למשקיעים – ולא לו – חשש לבקש לשנותו להתחייבות כלפיו ולהודות בשקרו, והניחו כמות שהוא ובלי לקוות לפירעון או לראות התחייבות זו כהתחייבות כלפיו.

על כן, מכיוון שאבי האיש נפטר ואין תובע בפנינו שיוכיח שהוא "המשקיעים", ואף יורשי האב אינם יכולים לטעון ברי לנו שהחוב היה לאבינו ושעודו קיים, דדילמא נפרע חובו או נמחל כאמור (ובכחאי גוונא המחילה היא מסתברת ואין זה כבעלמא שאין לתלות במחילה), ואף טענת ברי של הבן אינה יכולה לחייב את האישה המכחשתו ואומרת כי הוא עצמו אמר לה בעבר להפך, וכל שכן שלעצם ההנחה שאכן היה חוב לאב מכוח ההתחייבות ל"משקיעים" לכאורה אף אין לו ונראה שלא יכולה להיות לו טענת ברי.

ובר מדין נראה לומר דנחזי אנן: אם נאמר שהתחייבות הצדדים היא אכן התחייבות גמורה, מהיכן הייתה אמורה התחייבות זו להשתלם? אם מכספי שכירות הדירה בירושלים – הרי בהסכם נאמר ששכר הדירה עבור הזוג הצעיר בדירה שישכרו בבני ברק ישולם מדמי השכירות של הדירה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בירושלים, אם מדמי מלגת הכולל של הבעל – ספק אם הם מספיקים למזונותיו! אלא על כורחך ההסתמכות הייתה על הכנסות האישה מעבודתה וצרכים אנו אפוא לדעת מהו מעמדן של הכנסות האישה במקרים כעין נידון דידן, שהבעל הוא אברך והמפרנסת העיקרית היא האישה.

ונרחיב מעט בנושא זה ואחר נחזור לנידון דידן.

יג. השייכים מעשי ידי אישה שאין בעלה זנה – ואדרבה, היא מפרנסת אותו – לבעלה?

בעלמא הנושא אישה מתחייב בשארה, כסותה ועונתה מדאורייתא. נחלקו תנאים בביאור הגדרים ובמהות החיובים, (ועיין כתובות מז, ב) שיש אומרים שמזונות אישה דאורייתא ויש אומרים שהם מדרבנן.

וכנגד התחייבות הבעל הטילו חז"ל התחייבויות גם על האישה. עיקר החיובים ההדדיים מבוארים בכתובות (שם ובשאר מקומות): "תיקנו מזונותיה תחת מעשה ידיה, ופירקונה תחת פירות, וקבורתה תחת כתובתה, לפיכך בעל אוכל פירות."

ושנינו (שם נח, ב):

אמר רב הונא אמר רב: יכולה אשה לומר לבעלה "איני ניזונת ואיני עושה".  
קסבר: כי תקינו רבנן – מזוני עיקר, ומעשה ידיה משום איבה, וכי אמרה "איני ניזונת ואיני עושה" – הרשות בידה. מיתיבי: "תקנו מזונות תחת מעשה ידיה" ! אימא: תקנו מעשה ידיה תחת מזונות.

מבואר שהבעל חייב במזונות אשתו וכנגדם תיקנו לו מעשה ידיה. ומכיוון שעיקר החיוב הוא חיוב הבעל לאשתו, וכנגדו תיקנו לו את מעשה ידיה, יכולה אישה לומר "אני מוותרת על הזכות שנתנה לי לקבל מזונות, ואשאיר מעשה ידי אצלי ובהם אתפרנס", ולית מאן דפליג בהאי דינא. ועיין ברמב"ם (פרק יב מהלכות אישות) ובשולחן ערוך (אבן העזר סימן סט) שמנו עשרה חיובים של הבעל לאשתו וארבעה שהתחייבה לו. ועל כל פנים לית מאן דפליג בהא.

וכן הוא נוסח הכתובה שכלל ישראל נוהג בו שכתובים ומוזכרים בו חיובי הבעל לאשתו. וחיובים אלו הם מתנאי בית דין אפילו לא נכתבה כתובה.

אכן בירושלמי (כתובות פרק ה הלכה ב) שנינו:

רבי יודה בשם רב: זו דברי רבי מאיר ורבי יהודה. אבל דברי חכמים: נושא אדם אשה ומתנה עמה על מנת שלא לזונה ולפרנסה, ולא עוד אלא שתהא זונתו ומפרנסתו ומלמדתו תורה.

מעשה ברבי יהושע בנו של רבי עקיבא שנשא אשה והתנה על מנת שלא לזון ושלא לפרנס, ולא עוד אלא שתהא זונתו ומפרנסתו ומלמדתו תורה, וכיון שבאו שני רעבון וחלקו הנכסים ביניהן התחילה קובלת עליו לחכמי ישראל. אמר להן: "היא נאמנת עלי יותר מן הכל." אמרה להן: "בודאי כך התנית עמו." אין אחר קניין כלום.

מבואר מדברי הירושלמי שאדם יכול להתנות עם אשתו כשהוא נושא אשה שלא יתחייב לה במזונות ואדרבה היא תתחייב לזונו. אך דבר זה צריך להיכתב במפורש וללא התחייבות מפורשת לא פקע חיוב הבעל ולא חלה התחייבות על האישה לזונו, אף אם כך הוא הנוהג בחברה שבה הם חיים, ועיין מה שכתבתי בשבתי בבית הדין הרבני האזורי נתניה בתיק 1056047/1 לגבי בעל שרצה להיפטר מחיוביו לאשתו בטענה שהוא אברך ואדעתא דהכי נישאה. ואין כאן מקומו. ועל

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

כל פנים ברור שגם לדעה זו – אף אם היא חייבת לפרנסו מעשה ידיה דידה, דכהאי גוונא דלית לה מזונות כנגדן – ואדרבה היא זנתו – ודאי לא תיקנו שיהיו שלו.

והנה תקנת חז"ל בנויה על המציאות ששררה עד הדור האחרון שברוב ככל הזוגות הבעל היה המפרנס, עבד מחוץ לבית והוא שיצר את ההכנסות למשפחה. לעומת זאת האישה הייתה עקרת בית, עול ניהול הבית וגידול הילדים היה מוטל עליה וכמעט שלא הייתה לה אפשרות לעסוק לפרנסתה. לפיכך הוטלו חיובי הפרנסה על הבעל – האב, והאישה הנמצאת בבית פטורה מלעזור לפרנסה (ועיין יבמות סג, א במה עוזרתו), אלא שאם עושה (ולפעמים יכול לחייבה לעשות) – מעבר לחובתה בעבודות הבית עצמן) – מעשה ידיה לבעל.

אומנם בדורנו השתנה המצב בין בציבור הכללי בין בציבור החרדי.

בציבור הכללי יותר ויותר נשים עובדות לפרנסת הבית, מלבד העיסוק בצורכי הבית, אך מגד גם הגברים שותפים כיום הרבה יותר מבעבר בניהול הבית. ועם זאת כל עוד הצדדים נישאים כדת משה וישראל והבעל כותב כתובה הוא חייב במזונות אשתו ומשכך מן הדין לכאורה מעשי ידיה שלו. (ועדיין יש לומר שאישה שעול הבית מוטל עליה ומלבד זאת עובדת מחוץ לבית – משכורתה הוויא 'העדפה על ידי הדחק' דלא הוויא בכלל מעשה ידיה השייך לבעל, ועיין מה שכתב הרכב בית דינו בתיק 981066/2 ויש להאריך בזה ואין כאן מקומו).

לעומת זאת בציבור ה'חרדי' (ומעט גם בציבור ה'דתי' שאינו מכונה 'חרדי' – הגדרות שלמרבח הצער הפכו קודים לשיוך השקפתי בסוגיות היחס לציונות וכדומה, ולעיתים קודים לשיוך סוציולוגי בלבד, וללא תלות במידת היות המוגדרים או שאינם מוגדרים בהן 'חרדים לדבר ה' ואין כאן מקום להאריך אף בזה) נוצרה בשנות המדינה תופעה שהתפתחה והתרחבה במשך השנים, שהבעל הוא אברך ומביא לביתו בעיקר – או רק – את מלגת הכולל ואילו האישה היא העובדת והיא המפרנסת את הבית – או על כל פנים המפרנסת העיקרית – וכעובדא דרבי יהושע בנו של רבי עקיבא. כך נוהגות נשותינו, בנותינו וכולותינו כשהבעל אברך. הנשים הצדקניות עמסו עליהן את עול הבית כדי לאפשר לבעל לשאת על שכמו עול תורה. עם זאת מכיוון שהבעלים כותבים כתובה שבה הם מתחייבים לנשותיהם את החובות שקבעו חז"ל – מעיקר הדין הם מחויבים בהן, אלא שנשותינו מוחלות לבעליהן על זכותן ההלכתית. במה דברים אמורים? כל עוד האישה אכן מוחלת, אך אם תאמר לבעלה "איני חייבת לפרנסך" ודאי שהחיוב לפרנס מוטל עליו, ואם תאמר לו "מעשה ידי שלי ואין לך זכות בהם, כיוון שאיני ניזונת ממך" ודאי שנשמע לה, דלא גרעא ממי שבעלה נתן עד כה את מזונותיה שרשאית לחדול מליתן לו מעשה ידיה ומלקבל ממנו מזונותיה.

אך מה שיש לעיין הוא בדינה של אישה שאין בעלה מפרנסה אך גם לא אמרה לו דבר, שבזה יש לדעת אם מעשה ידיה שלו כשאינו מפרנסה. הדברים קורים דבר יום ביומו גם בבעלים שעד עתה פרנסו את נשותיהם והיו מעשה ידיהן שלהם ועתה פוטרו מעבודתם או פוטרים הם את עצמם, שלא ברשות, וחדלים מלהביא משכורת לפרנסתה. ויש לשאול: מה יהא דין מעשה ידיה כשלא אמרה דבר? האם בסתמא הם קנויים לבעל כל עוד לא אמרה במפורש "איני ניזונת ואיני עושה", או דנימא דכל היכא שאינו נותן מזונות לא זכה במעשי ידיה? והוא הדין באברך שבמלגתו אין כדי לפרנס את האישה, שיש לדון שמא אינו זוכה בסתמא במעשי ידיה.

ובמשנה (כתובות סד, ב) שנינו את שיעור חיוב מזונות וכסות לאשתו ומלבד זה איתא שם: "נותן לה מעה כסף לצורכה [...]" ואם אין נותן לה מעה כסף לצורכה – מעשה ידיה שלה. ועוד ביארו בגמרא (שם נט, א): "תקנו מזונות תחת מעשה ידיה ומעה כסף תחת מותר, וכיון דלא קא היב לה מעה כסף – מותר דידה הוי."

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ופירוש הדברים שאם אינו נותן לה מעה כסף אינו זכאי במותר מעשי ידיה. והוא הדין שאם אינו נותן לה מזונות אינו זכאי למעשי ידיה. וכך כתב הרמב"ן (בחידושו לכתובות סד, ב):

הא דתנן "ואם אינו נותן לה מעה כסף לצרכה – מעשה ידיה שלה" ואוקימנא במותר – לאו למימרא דאינה יכולה לכופו ליתן, שאם כן מה הועילו חכמים בתקנתם? הוא יכול לעכב, ואף היא – אם רצתה אומרת "איני נוטלת ואיני עושה", ואין זו תקנה של כלום! אלא הכי קאמר: **אם אינו נותן לה מעה כסף, והיא שתקה ועשתה – מותר מן הסתם נמי לעצמה. ונראה לי דהוא הדין נמי למזונות ומעשה ידיה, אלא רבותא קא משמע לן שאפילו במעה כסף, שאינה צריכה לו כל כך, לא אמרינן ויתרה.**

ומבואר בדבריו שוודאי שהאישה יכולה לתבוע מזונות ומעה כסף מהבעל, ואם לא ייתן לה – בית הדין יכפוהו, אך המשנה מדברת באישה שלא תבעה ולא כפו את בעלה, שבכהאי גוונא לא נימא ששתיקתה היא מחילה על המעות וממילא הוא זכאי למותר מעשי ידיה, אלא בסתמא אף אם לא תבעה לא מחלה על זכותה. משכך, אם אינו משלם לה המעה אינו זוכה במותר מעשי ידיה. והוסיף הרמב"ן שאף לעניין מזונות הדין כן, שאם לא נתן מזונות לא זכה במעשי ידיה והן שלה.

הרשב"א (שם), הריטב"א (שם) והר"ן (על הרי"ף שם, דף כח, ב מדפי הרי"ף) הביאו את דברי הרמב"ן והסכימו לדבריו. והריטב"א (שם) הוסיף:

ומיהו אם כבר נתנה לו העדפתה ולא תבעה ממנו מעה כסף כלל מסתמא ויתרה, והיינו דקתני "מותר מעשה ידיה שלה" – שיכולה לתפוס בו, דעל משכונה סמכה ולפיכך מחלה. כן נראה לי.

ומבואר מדבריו דכל היכא שהבעל אינו נותן מזונותיה והיא לא נתנה לבעל את מעשי ידיה או את מותרם ומחזיקה בהם, הרי הם שלה דלא מחלה לו והוא לא זכה בהן. ומשמע כצד הראשון שכתבנו דהיכא שאינו זן את האישה – אף אם לא אמרה דבר, אם מחזיקה במעשי ידיה הרי הן שלה, אלא שאם נתנה את הכסף לבעל הרי זו מחלה לו על קיום חובותיו כלפיה (כנגד מה שנתנה לו ואינה יכולה לתבוע שיחזיר לה את שנתנה לו).

ומעתה: בני זוג שהבעל אינו מפרנס והאישה עובדת לפרנסת הבית – אם הכסף נכנס לחשבון השייך לאישה ורשום על שמה בלבד, לא זכה הבעל במעשי ידיה. אומנם היכא שלבעל ולאשה חשבון בנק משותף והאישה מעבירה את משכורתה לחשבון זה שהבעל יכול לפעול ולהוציא ממנו, הרי זה כמחלה על זכותה ונתנה לו. ולפי זה זכויות הבעל במעשי ידי אשתו בזוגות שהבעל אינו עובד והאישה עובדת תלויות באופן ניהול חשבון הבנק שלהם.

אך אכתי אף אם נימא שאינו זוכה במעשי ידיה ויכולה להתפרנס ממעשי ידיה, אם נשאר בידה סכום כסף אותו היא צוברת, לכסף זה יש דין נכסי מלוג שלבעל יש זכות פירות בהם. וצריכים אנו להרחיב ולהבהיר דינים אלו במציאות החברתית הקיימת כיום, והזכרנו בקיצור נמרץ ועוד חזון למועד.

### יד. השלכת האמור על הצדדים

ומעתה נהדר לנידון דידן:

מכיוון שבני הזוג נישאו אדעתא שהבעל יהיה 'אברך' והאישה תעבוד יש אפשרות מעשית והלכתית שלאשה יהיה כסף שתוכל לפרוע ממנו, אם יוכנס לחשבון הרשום על שמה בלבד. משכך אם היה נתבע ממנה התשלום ע"י "המשקיעים" – יהיו מי שיהיו – אפשר היה להיפרע ממנה. אך כאמור תביעה כזו לא הייתה ומהיכתי תיתי שיוכל האיש לדרוש ממנה סכום זה עתה,

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

לאחר שכאמור אם הייתה נדרשת לשלם, היה באפשרותה לשלם מהכנסותיה (ובפרט לטענתו שגם חלק האישה הראשונה הוא שלו, והוא "המשקיעים") ומשלא נדרשה לכך נתנה לו את כספה הוא קיבלו ובו התפרנסו הצדדים וילדיהם כל השנים. ואין ספק דהווי **אומדנא דמוכח שלא נתנה לבעל את הכספים שמהם הייתה אמורה לשלם ל"משקיעים"** – אם הייתה אמורה לשלם להם – באופן ועל דעת שהוא הוא "המשקיעים" (לשיטתו, או הבא בנעליהם אם אביו הוא "המשקיעים") **ושחובת התשלום לו עצמו בעבור חלק זה בדירה תוטל עליה לאחר זמן.**

ועוד יש לפרש את לשון ההתחייבות בזיכרון הדברים, שבני הזוג ישלמו למשקיעים, דהיינו אם יתנהגו כרוב הזוגות ויכניסו את הכנסות האישה לחשבון משותף, דבכהאי גוונא אין היא נותנת מעשי ידיה לבעל בסתמא, אלא הם נוהגים כשותפים וכלשון הנאמרת בשטר התנאים "וישלטו בנכסיהם שווה בשווה", דהיינו שגם על ההכנסות שהיינו אומרים שהיא נותנת אותן לבעל כמעשי ידיה אין הכוונה לנתנה גמורה לבעל, אלא שמלכתחילה הנתנה היא מוגבלת ועל כל פנים יש אפשרות לפירעון חובות הזוג מממון זה המשותף. ולפי זה מממון זה היה עליהם לפרוע את החוב למשקיעים, שכאמור איננו יודעים מי הם ועל כל פנים לא נטען שתבעו את החוב במשך השנים.

הן אמת שהאישה נתנה הסברים על תשלום זה – "שילמנו, הרבה זמן שילמנו לאבא שלו. כל הזמן שאלתי את בעלי לשעבר אם שילמנו לאבא שלו, והוא אמר לי 'כן' עד שהוא אמר לי שסיימנו לשלם", אך לא העלתה טענה ברורה מהיכן שולם סכום זה, אם שולם, ולחילופין טענה שסכום זה שולם מהכספים שהעבירו לאבי האישה בעת הסתבכותו הכלכלית. ומטעם זה קבע בית הדין האזורי שחובה על הצדדים לשלם סכום זה והאישה תישא במחציתו.

אך למה שכתבנו שאין לפנינו עתה תובע הדורש תשלום זה, ואם התובע הוא האיש – בשמו או בשם אביו – אין תביעתו ברורה שהרי ניזון הוא וילדיו מהכנסות האישה, ומהיכי תיתי לחייבה עתה על חוב שאולי מעולם לא היה, כנ"ל, אולי נמחל ואולי נפרע, ובוודאי אין מי שתובעו עתה בטענת ברי, "אני המשקיעים" ושלמי לי את שהתחייבת בזיכרון הדברים".

**טו. היש באייהקפדת האישה ואביה על כל תנאי ההסכם כדי להוכיח שלא ראו אותו כמחייב?**

באשר לטענות הנוספות שנטענו בדיונים ובכתבי הטענות שלפיהן אבי האישה והאישה לא הקפידו שיתקיים מה שנאמר בהסכם "צד החתן מתחייב שהדירה תהיה פנויה מכל חוב, שיעבוד או משכנתא עד גמר התשלום של קניית החלק של המשקיעים" – דבר היכול להיעשות בדרכים יצירתיות על אף הלוואת המשכנתא שלקח [ל'] [כנ"ל] – ושמכאן מוכח שאבי האישה והאישה לא ראו את ההסכם כהסכם מחייב:

דבר זה אינו ראוי להיטען. כפי שכתבנו לעיל, האיש והאישה הראשונה ולאחר מכן האיש לבדו לא נרשמו כבעלים ולא הקפידו בדבר, וודאי שהאיש לא נרשם כבעלים יחיד מיד אחרי שנרשמו הוא ואשתו הראשונה בגלל משכנתא [ל'], למרות האפשרות לעשות כן על ידי 'מחזור משכנתא', משום שלא רצה להוציא הוצאות נוספות ללא צורך אמיתי שהרי יש מסמכים המוכיחים בעלותו. הוא הדין שהאישה ואביה לא דרשו הוצאת הוצאות מיותרות, ואין ראייה כלשהי והודאה בדבר זה. נוסף ונאמר שגם יעקב לא ביקש ערבויות מלבן שיקיים את שהתחייב לו, שהרי לא חשש בתחילה לרמאות והסתפק בהבהרה מפורשת מה שכרו, ודי לחכימא...

לאבי האישה ולאשה הייתה ידיעה כללית על הדירה שיש לאיש, וברור שלא עמדו על פרטי הדברים ולא חששו שמא האיש ירמה אותם, שהרי אם כן לא היו משתדכים עמו. משכך לא דרשו לעשות כל טצדקי לרישום מיידי, ומסתבר שמשנודע שהדירה עדיין אינה רשומה על שם האיש לא חששו לרישום והניחו שכשתועבר הדירה על שם האיש ותוסר המשכנתא ייערך גם הרישום

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

כראוי, וכעין התהליך שנעשה בשנת 2000. והרי האישה נישאה לאיש ומהיכי תיתי שיחששו שהבעל חורש על אשתו – רעתו רעה כשהיא יושבת לבטח אִתּוּ (כעין לשון הכתוב במשלי ג, כט שנדרש – בהקשר אחר – ביבמות לז, ב ובגיטין צ, א על יחסי איש ואשתו). בנסיבות אלו שהאישה יודעת שיש קושי ברישום המחצית של האישה הראשונה על שם האיש, מדוע תחשוש? אך טבעי הוא שתניח שרישומה יוסדר עם הסדרת רישום האיש וכמותו, וכמו שהאיש אינו חושש להסדרת הרישום גם היא אינה חוששת, כן דרכם של רבים וכן ראוי לנהוג בבני זוג נשואים. (ואף אי נימא כטענת האישה שמערכת היחסים ביניהם הייתה רעועה, הרי קיימו מערכת חיים משותפת והולידו ילדים, גם אם כלשון המורגלת בכתבי הטענות בתיקי גירושין "מערכת היחסים ידעה עליות ומורדות"). סביר הדבר שאישה אינה חושבת וחוששת שבעלה אינו ישר (בכלל וכלפיה בפרט) ובפרט בבני זוג שומרי תורה ומצוות וכשהבעל לומד בכולל, אישה סבירה לא תחשוש שבן זוגה רמאי ונוכל. לאחר שנוצרה האפשרות לרישום הוחל בהליך הרישום על שם האישה וכאמור בזיכרון הדברים: "הדירה תהיה רשומה בטאבו על שם שני בני הזוג שווה בשווה." ההליך החל והצדדים עשו את המוטל עליהם. בנוגע לשלב זה ודאי שאפשר להניח ולהבין שלא חששה, ומהיכי תיתי שהאישה תברוק אם הושלם הליך הרישום – דבר שאין היא בקיאה בו, בעוד לכאורה לא הייתה סיבה שתחשוש שלא הושלם ובפרט שבשנים שלאחר מכן השכירו הדירה בשותפות. עניין זה של רישום הבעלות בנכס (בטאבו או במנהל וכדומה), אינו עניין דחוף וחשוב למתגוררים ונהנים מהנכס שקנו. הדבר מצוי בפרויקטים רבים, שהרישום אינו מידי, שגם כשכבר אפשר לרשום, איש אינו מזדרז לרשום אם אינו מוכרח, ופוק חזי מאי עמא דבר. הלשון שבזיכרון הדברים היא כעין האמור בדרך כלל בחוזים, אך כפי שכתבנו לעיל מכיוון שלא היה ניתן לערוך רישום, הקניין נערך בכסף והרישום אינו תנאי לקביעת הבעלות. ובפרט שכספי השכירות שימשו לשכירת הדירה בבני ברק – דבר המורה על שותפות הצדדים בשכר הדירה בגין בעלותם, אף שבפועל האיש או מי מטעמו הוא שביצע הגבייה וההפקדה לחשבון הרשום על שמו.

### טז. כוונת הצדדים לביצוע רישום והאפשרות להורות על השלמתו

נוסיף ונאמר: התנהלות הצדדים מוכיחה שהייתה כוונה לרישום על שם שניהם, ואין לקבל טענת האיש כי פעולותיו לא היו אלא פעולות שנועדו – במכוון – ליצור את הרושם כאילו כוונתו להשלים את הרישום ולהטעות בכך את האישה. לא התברר מדוע לא הושלם הרישום (ואולי היה על בית הדין קמא להזמין את עו"ד [י], אם הדבר אפשרי, לבירור מדוע לא השלים את הרישום). אך אף אם לא היה שטר מכר יש אפשרות להורות על הרישום כפי שנקבע בהסכם המתנה וזאת בהתאם לאמור בסעיף 93 לפי פקודת הסדר זכויות במקרקעין הקובע:

שוכנע בית המשפט לאחר ההסדר שרישומה של זכות בפנקס הושג במרמה, או שזכות שהייתה רשומה בפנקס קיים הושמטה מן הפנקס החדש או נרשמה בו שלא כשורה, רשאי בית המשפט, בכפוף לדין החל על התיישנות תובענות, להורות על תיקון הפנקס, אם דרך ביטול הרישום או בדרך אחרת כפי שביט המשפט ראה לנכון.

אף כאן היה מקום, וגם עתה יש מקום, להורות על שינוי הרישום בהתאם להתחייבות בזיכרון הדברים. עם זאת אף ששינוי הרישום לא נערך בפועל, אין למנוע מהאישה את זכויותיה בדירה, וחובו של האיש כלפיה אינו חיוב תשלום כספי גרידא אלא יש לאישה זכויות של בעלות.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

יז. ראייתו של האיש לטענותיו מיכולתו להסתמך – לו רצה לרמות – על הסכם ממון הפיקטיבי באשר לטענת האיש שמכיוון שקיים הסכם ממון פיקטיבי, שנשלח למס רכוש ולא התקבל שם, הרי על כל פנים היה יכול להציגו בבית הדין ויש להאמין לו מדין 'מגו' – מתוך שיכול היה להציג את ההסכם כהוכחה ניצחת לטענתו שמעולם לא היו לאישה זכויות בדירה:

**האיש 'למדן' על פי דרכו ואכן נחלקו בבכא בתרא (לב, ב) רבה ורב יוסף אם אמרינן מגו כהאי גוונא והלכה כרבה דאמרינן – עיין שם דאיתא:**

ההוא דאמר לחבריה: "מאי בעית בהאי ארעא?" אמר ליה: "מינך זכינתה והא שטרא." אמר ליה: "שטרא זייפא הוא." גחין לחיש ליה לרבה: "אין, שטרא זייפא הוא, מיהו שטרא מעליא הוה לי ואירכס, ואמינא: אינקיט האי בידאי כל דהו." אמר רבה: "מה לו לשקר? אי בעי אמר ליה שטרא מעליא הוא." אמר ליה רב יוסף: "אמאי סמכת? אהאי שטרא, האי שטרא חספא בעלמא הוא."

ונפסק להלכה (שולחן ערוך חושן משפט סימן קמו סעיף כה):

הביא המערער עדים שזו השדה שלו, וזה שבתוכה טוען "ממך לקחתיה והרי שטרי", והוציא שטר מקויים, טען המערער שהוא מזוייף (כ"כ הטור בשם רמב"ם ורא"ש), והודה לו בעל השטר, ואמר "כן הוא, אבל היה לי שטר כשר ואבד, ולקחתי זה שבידי כדי לאיים עליו שיודה שמכר לי באמת" – הואיל ואילו רצה היה עומד בשטרו, שהרי מקויים הוא.

**אך דבריו אלו של האיש – הבל, שהרי מפורש בשולחן ערוך (שם) שהדברים אמורים דווקא ב"שטר מקויים" – ונוסף בטור שם, וכך כתבו נושאי כלי השולחן ערוך (שם: סמ"ע ס"ק סו, ש"ך ס"ק כז, נתיבות המשפט חידושים ס"ק סו) שהוא הדין אם אינו מקויים אבל "יכול לקיימו" – אך בנידון דידן רשויות המס כתבו שאין אפשרות לסמוך על 'שטר' זה, וזה בנוסף להיותו נסתר מזיכרון הדברים ומשאר המסמכים, וממילא אין שטר ואין 'מגו'.**

יח. משמעות הליך הרישום שהחל בהיבט של כוונת שיתוף ספציפי – הפן החוקי וההשלכות להלכה נוסף ונאמר: בהיבט החוקי, גם ללא ההתחייבויות והקניינים הקודמים, **עצם ההליך שהחל בו האיש בשנת 2000 – אף שלא הושלם – מורה על כוונת שיתוף ספציפי שהוכחה גם מהחוזים והמקנה לאישה זכויות בדירה אף ללא רישום.**

בהקשר זה נעתיק מדברים שכתבנו לא מכבר בתיק 809633/3. שם אומנם דובר בכריתת הסכם להעברת בעלות, ובנידוננו אין אנו עוסקים עתה בתוקפו ההלכתי של ההסכם שבו עסקנו כבר, ואין אנו דנים עתה בתוקפו המשפטי בהקשר של כוונת השיתוף שכן כנגד אפשרות זו יש מקום להשיב מכוח היות ההסכם קודם לנישואין (אך לא אושר בדרך המקנה לו תוקף כהסכם קדם-נישואין, ועל כן לא דנו בו כלל מהיבט זה) – מה שמצריך עיון משפטי בדבר האפשרות לכוונת שיתוף המוכחת ממעשה שלפני הנישואין. (ולאידך גיסא שם היו טענות בנוגע לאורכה של התקופה שבה הוכחה לכאורה כוונה כזו, בעוד בנידוננו דווקא מדובר בתקופה ממושכת יותר – תקופה הכוללת גם את השנים שבהן נרשמו חוזי השכירות גם על שם האישה כבעלים, וראה עוד להלן.) אך גם לענייננו נוגע האמור שם **באשר לכוונת השיתוף המוכחת מהפעולות שנעשו לשם העברת הבעלות.** כן נוגעים לענייננו גם הדברים האמורים שם בנוגע לאפשרות שכשנעשו מעשים ספציפיים שמטרתם ליצור קניין (ולא מדובר רק בכוונה כללית המוכחת מתוך מכלול) הרי שיש מקום לראותם גם הלכתית כקניין 'סיטומתא' – מכוח מנהג המדינה הרואה בכוונת שיתוף כזו בין בני זוג יצירת קניין, בדומה לראיית הרישום כסיטומתא אצל אחרים. ובעיקר יש לדברים משמעות ככל שינסה אי מי לערער, בהיבט החוקי,

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

על תוקפן של קביעותנו דלעיל בדבר הבעלות המשותפת של הצדדים בדירה למרות העדר הרישום, וכלפי זה ייאמר כי במישור החוקי הבעלות משותפת גם מכוחו של השיתוף הספציפי:

[...] בית הדין קמא אכן עסק באריכות בהיבטים הלכתיים שונים של הסכם המתנה האמור [...] אם יש בו משום קניין שטר [...] אם יש בו משום סיטומתא [...]

לדעתנו אין כל ספק שבעניין שלפנינו הייתה גם הייתה כוונת שיתוף [...] בין שנאמץ את עמדת הרוב בבית הדין האזורי שגרסה כי ההסכם לא יצר קניין הלכתי או חוקי אלא התחייבות ברת-חזרה בלבד ובין שנדחה עמדה זו – אין ספק שעצם כריתתו מוכיחה בהוכחה שאין למעלה ממנה את כוונת השיתוף בעת כריתתו.

ונבהיר: אמת שבפסיקה בדבר כוונת שיתוף מדובר גם בשאלת משך הזמן שממנו נגזרת כוונה זו [...] ברם אין בכך כדי לבטל את האמור עד כה. שאלת משך הזמן נוגעת לכוונת שיתוף הנלמדת ומוסקת מתוך התנהגותם של הצדדים [...] אולם תוקפה ומשמעותה המשפטית-קניינית של כוונת השיתוף משאכן התגבשו העובדות לכדי מסה קריטית המוכיחה את קיומה – באים הם כהרף עין. לא משך הזמן הוא הקובע, אלא כוונת הצדדים [...]

לכוונת שיתוף הנלמדת ממעשה כריתתו של ההסכם משמעויות גם בהיבט ההלכתי, וגם על כך לא נתן בית דין קמא את דעתו [...]

כיוון שעל פי הפסיקה המשפטית המקובלת והמחייבת על פי החוק והנהוג בכל הנוגע לשיתוף בן זוג בקניינו של רעהו, בטל החיסרון של חוסר גמירות דעת [...] נמצא שאף אם כוונת השיתוף כשלעצמה אינה יכולה להיראות בעין ההלכתית כקניין, כשבאה היא בד בבד עם מעשה שיש בו קניין אף מן המבט ההלכתי יכולה היא, נוכח מעמדה המשפטי, להועיל לריפוי של הפגם הנובע מן הצורך המשפטי ברישום.

אכן יש מקום לדון ולחלק בין המקרים בהיבט ההלכתי האמור, ולא כאן המקום להאריך, שכן אין הדברים באים כאן כטעם עיקרי אלא כתוספת לאמור עד כה בדבר תוקפן ההלכתי המחייב של ההתחייבויות והקניינים שנעשו בעת ה'תנאים', ושמוכחם ברור כי הדירה שייכת לשני הצדדים בחלקים שווים – הלכתית ואף חוקית (למרות העדר הרישום) והאמור בעניין כוונת השיתוף מוסיף חיזוק נוסף – גם אם למעלה מן הצורך לדברים (כשהפעם הדגש הוא בכיוון ההפוך – עיקרם של הדברים במישור החוקי ויש להם משמעות אף בזה ההלכתי).

נוסיף ונחדד כי אין בעובדה שהצדדים לא גרו בפועל בדירה כדי לסתור את כוונת השיתוף הספציפי – זאת משני טעמים: האחד, שהרי על כל פנים דמי השכירות יועדו לכתחילה לצורך שניהם, ובמצב כזה לא זו בלבד שאין העדר המגורים המשותפים סותר את הכוונה לשיתוף, אלא שהשימוש שהיה בדירה בפועל אף מחזק אותה, ומה לי אם גרו בה בפועל ומה לי אם השתמשו בדמי השכירות לצורך מגוריהם במקום אחר (וקל וחומר כשבחלק מהתקופה לפחות אף נרשמה האישה כבעלים בחוזי השכירות); והשני, שהרי כאמור בפסק הדין הנ"ל לעניין משך תקופת ההתנהגות המורה על כוונת השיתוף – הוא הדין והוא הטעם לעניינן של שאר האינדיקציות לשיתוף ובכללן לעניין הצורך במגורים משותפים בנכס: כל האינדיקציות אינן נצרכות אלא כדי להוכיח מכללן את כוונת השיתוף, אך אינן נצרכות כשזו אכן מוכחת בלעדית באופן ברור, הוכחה הקיימת בענייננו מכוחן של הפעולות שנעשו לשם רישום הבעלות המשותפת – אף אם הליך זה לא הושלם – כשם שהייתה קיימת באותו מקרה מכוחו של ההסכם שנעשה בין הצדדים דאז.



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

יט. השבחת הדירה באמצעות פירותיה – דמי השכרתה

לאור כל האמור ודאי גם שאף הכסף שהתקבל מהשכרתה שייך לשני הצדדים.

משכך טענת האיש שהשיפוץ בדירה בירושלים מומן מכספי השכירות השייכים לו – אין בה ממש, שמכיוון שמחצית הדירה שייכת לאישה גם מחצית דמי השכירות שבהם נעשה השיפוץ שייכים לה. והנה מכיוון שמחצית הדירה שייכת לאישה, אף אי נימא שיש לה דין נכסי מלוג שפירותיהם לבעל, הרי מה שהשביח בנכסי המלוג עצמם שייך לאישה – אף אם השביחו מכספו, והוא הדין וקל וחומר הדברים בשבח שהשביח את הדירה משכר הדירה שקיבלו הצדדים על דירה זו עצמה.

הוכח שהאישה נטלה הלוואה לצורך השיפוץ, אך בית הדין הסתפק אם האישה היא ששילמה את ההלוואה או שהבעל שילמה או שהיא שולמה ממעשי ידיה השייכים לבעל. ובאמת לפי מה שביארנו לעיל שכיוון שהבעל לא נתן מזונות – מעשי ידיה שלה (וכל שכן אם נראה את הכנסותיה מעבודתה כהעדפתם שעל ידי הדחק). וממילא אין לומר שהיא לא השתתפה בשיפוץ. אף לגבי המענק שניתן לצורך השיפוץ יש לומר שהמענק ניתן לבעלים ואף אם הם לא רשומים, ומכיוון שהאישה הייתה גם היא בעלת הדירה וכפי שכתבנו, לכך יש לקבוע שהדירה השייכת לשני הצדדים שופצה מכספים השייכים לשניהם וממילא שניהם שותפים מלאים אף בשבחו של שיפוץ זה.

### כ. סיכום

מחצית הדירה שייכת לאישה ללא הבחנה בין הקרקע, המבנה שהיה תחילה והחלק שנוסף או השבח שהשביח בעקבות השיפוץ והבינוי. אין האישה חייבת לשלם בעבור השיפוץ ואינה חייבת לשלם תשלום כלשהו מכוח ההתחייבות העמומה ל"משקיעים" העלומים. ולפיכך במסגרת חלוקת רכוש הצדדים ואיזון משאביהם על האיש לשלם לאישה מחצית משווי הדירה ללא קיזוז כלשהו מכוחן של עלויות הבינוי והשיפוץ או מכוחו של חוב כאמור.

### כא. מסקנות ומתן הוראות

נפסק:

א. ערעורו של האיש על פסק דינו של בית הדין קמא נדחה, ערעורה של האישה לעומתו – מתקבל.

ב. בהתאם לאמור:

1. האישה זכאית למחצית מהזכויות בדירה ברח' [...] בירושלים הידועה כ[...] – כאמור בסעיף א' לפסק דינו של בית דין קמא.

2. בהתאם לכך ישלם האיש לאישה עבור חלקה בדירה את מחצית שווי הדירה (על פי חוות הדעת השמאית) – במלואה.

3. מסכום זה – ושלא כהוראת בית הדין קמא בסעיף ג לפסק דינו – לא יקוזזו לא שווי מחצית החלק המבונה ללא זכויות הבנייה כאמור שנוסף בשנת 2000, ולא הסכום נוסף של 5,000 דולר שבגין התשלום ל"משקיעים" (שהוגדר בפסק דינו של בית דין קמא "התשלום האחרון עבור הדירה").

4. האיש ישלם לאישה סך 20,000 ש"ח הוצאות משפט בגין הגשת הערעור שנדחה.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ג. פסק הדין מותר בפרסום בכפוף להשמטת פרטי הזיהוי של הצדדים, של בני משפחותיהם, לרבות אשתו הראשונה של האיש ובני משפחתה, של הדירה עצמה ושל אישים פרטיים (להבדיל מחברות או גופים ממשלתיים וציבוריים ומאישים הפועלים מכוחם ובשמם) אחרים המוזכרים בפסק הדין כעדים או כמוכרים, קונים, לוויים ומלוויים וכיוצא בזה – בהקשר לעסקאות שנעשו בדירה.

הרב שלמה שפירא

מצטרפים למסקנות.

הרב א' אהרן כץ

הרב אליעזר איגרא

נפסק כאמור לעיל.

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