

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1056911/6

בבית הדין הרבני תל אביב יפו

לפני כבוד הדיינים:

הרב צבי בן יעקב – אב"ד, הרב יצחק הדאיה, הרב משה בצרי

המבקשת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד אבי גפן)

נגד

המשיב: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד מאיר הילזנרט)

הנדון: תביעה לביטול הסכם גירושין

החלטה

הצדדים נישאו זל"ז כדמו"י בתאריך ב' באלול תשס"ה (6.9.05), ומנישואין אלה נולדו שלשה ילדים: [א'] (יליד פברואר 2006), [ב'] (יליד אפריל 2007), ו[ע'] (ילידת נובמבר 2008). הצדדים התגרשו כדמו"י בבית הדין דנן בתאריך כ"ה באייר תשע"ח (10.5.18).

הנידון שבפנינו הוא ביטול הסכם גירושין שנחתם בין הצדדים. ויאמר, בין הצדדים נחתמו שני הסכמים (למעשה שלשה, אך לענייננו הנפקות היא בשנים), שכולם קבלו תוקף של פסק דין.

בתאריך כ"ז באייר תשע"ח (9.5.18) חתמו הצדדים על הסכם גירושין שקיבל תוקף של פס"ד, ולפיו (סעיף 2 להסכם):

"[ש'] תקבל מ[ל'] פיצוי כולל של 500,000 ש"ח עבור חלקה בדירה ובמחסן שברחוב ח', ועבור חלקה בכל החניות בבניין. הדירה עם המחסן, וכן כל החניות יהיו של [ל'] בלבד, ול[ש'] לא תהיה טענה נוספת."

בנספח להסכם מיום ו' בשבט תשע"ט (12.1.19), שאושר ביום י"ד בשבט תשע"ט (20.1.19) בבית הדין, בסעיפים 10-11 להסכם לא חלו שינויים בסכום אותו תקבל [ש'], רק הדבר פורט ביתר הרחבה. בסעיף 10 פורטו נכסי הצדדים, מספר המונית, והדירה והחניות, ובסעיף 11 פורטו אופן התשלומים ש[ש'] תקבל מ[ל']. אך הסך הכולל של 500,000 ש"ח נשמר כמו בהסכם הקודם.

בתאריך כ"א בחשוון תש"פ (19.11.19) תבעה המבקשת מבית הדין לבטל את סעיפי ההסכם בעניין הרכוש, מאחר ולדעתה מדובר בעושה ומרמה, כאשר ההסכם נחתם מתוך לחץ וניצול מצוקתה של המבקשת. בפועל נפגעו זכויותיה של האישה, כאשר לא קבלה את המגיע לה בהתאם לחוק.

המשיב טוען שהאישה התייעצה בעניין ההסכם עם עו"ד זיסמן (וכאן יאמר בית הדין במאמר מוסגר, שגם אם התייעצה אתה מבחינה משפטית, עו"ד זיסמן אינה אמורה לדעת מה השווי של הנכסים, אלא יכולה ליעץ על הניסוח המשפטי וכד'). לדבריו, הדירה אמנם רשומה על שם שני הצדדים בחלקים שווים, אך נקנתה מכספי דירה קודמת שהייתה בבעלותו של המשיב ורשומה על שמו (ברחוב ש')

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ת"א). וכן בנוסף, משפחת המשיב העבירה סכום של 800,000 ש"ח כהלוואה, שעליה נרשמה הערת אזהרה.

כך גם בעניין המונית, בשנת 2014 רכשה אימו של האיש רישיון מונית בסכום של 220,000 ש"ח, ונרשם מישכון לטובתה.

בתאריך כ"ח בחשון תשפ"א (15.11.20) קיים בית הדין דיון בו נחקרו הצדדים בחקירה נגדית. המשיבה תארה כיצד הרגישה מאוימת מהמשיב. לדבריה צברו סכומי עתק ביחד, וכל הכסף היה במזומנים (ראה שורה 121-120 לפרוטוקול):

"האישה: אני ונל' צברנו סכומי עתק, הייתי סופרת את המזומנים בבית ואת השטרות. יש לנו בית בשווי של שתי מיליון וחצי וכשהוא הביא לי הסכם לחתימה הוא איים עלי. והייתי שבורה."

ובהמשך, שורה 196 ולהלן, בעניין מקור הכסף לרכישת הדירה:

"האישה: זה כסף שעשינו. זה כסף שחור. בגלל שיקולי מס הכנסה. רשום שאני ויתרתי על הנעורים שלי כדי להתקדם אתו כלכלית, הוא היה שולח אותי להביא כמה לחמניות בשלוש בלילה, כדי לעשות כסף ועם זה עשינו את הכסף בתקווה. הוא היה מגיע אחר כך שנולדו הילדים הוא היה חוזר בשתיים בלילה, אני הייתי כל הזמן עם הילדים, אנו היינו זוג צעיר בלי משכנתא. חצי מהבית שלי, הוא הלבין את הכסף דרך אבא שלו. את הדירה השנייה היה לנו המזומנים והוא חילק את הכספים לאבא שלו אמא שלו לאח שלו, ואיך זוג צעיר קונה דירה ללא משכנתא. אמא שלו עובדת בקשישים ואבא שלו בניקוי רחובות."

באשר לשווי הדירה, הן המשיב והן בא כוחו טענו שכל שווי הנכס (כולל החניות) הינו 1.9 מיליון, כך שפחות 800,000 ש"ח של חוב, היתרה היא 1.1 מיליון ש"ח, וממילא הסכום שקיבלה – 500,000 ש"ח הוא בהחלט סביר. (ראה בפרוטוקול, שורות 260, 290, 293 ועוד).

בית הדין הבהיר שככל ומדובר בפערי מחירים, הרי שיש לראות בהסכמת האישה לויתור לא מוסבר של סכומי כסף גדולים, משום הטעיה, שהרי לא מצאנו כל הסבר מדוע תותר האישה על סכומים המגיעים לה בדין, אל אם כן "סיפרו" לה שהנכס שווה סכום מסוים, בעוד הוא שווה יותר. (בדעבד התברר שאף בדיון טען המשיב שהדירה והחניות שווין 1,9 מיליון ש"ח, כשבפועל התברר שהסכום גבוה יותר). דין הסכמה כזו להתבטל, כיון שהיא עושקת את זכותה של המבקשת לממש את המגיע לה בהתאם לדין. בית הדין מפנה למה שכתב בית הדין הרבני הגדול בתיק 1252224/1 בעניין. הסכמה זו הינה בבחינת הטעיה של סכום שווי, ועליה יש מקום לדון מחדש.

אשר על כן בית הדין מינה שמאית לבחינת שווי הדירה והחניות נכון ליום הגירושין. כל אחד מהצדדים המציא לשמאית חוות דעת שמאי מטעמו. עיינו בחוות הדעת של השמאית לפרטיה, וחוות הדעת מקובלת עלינו, כך ששווי הדירה והחניות – 2,260,000 ש"ח, ובניכוי הסכום של 800,000 ש"ח, שעליהם יש הערת אזהרה, הרי שהיתרה הינה 1,460,000 ש"ח. כך שחלק המבקשת בהתאם לחוק הינו 730,000 ש"ח, שהוא סכום נמוך בהרבה מהסכום שקיבלה (500,000 ש"ח).

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

חתימה על הסכם מקפח

כפי שכבר הבהרנו, אין בחתימה על הסכם מקפח, שבו מקבלת המבקשת סכום הנמוך בהרבה מהמגיע לה בדין, כאשר נמסר לה שווי לא נכון של הדירה והחניות, תוך טעות, מכוונת או לא, כדי למנוע ממנה לתבוע את המגיע לה בדין. גם משיקולים של צדק, האישה יוצאת לאחר 13 שנות נישואין, עם 3 ילדים, ללא יכולת כלכלית להתחיל לרכוש נכס, בעוד המשיב יוצא עם הדירה כמעט בשלמותה.

אף שהמבקשת הייתה מיוצגת לצורך עריכת ההסכם, הרי שהייצוג היה משפטי, ולא בא ליתן מענה לשווי הדירה והחניות. עו"ד אינו שמאי. מתקבל הרושם שהמבקשת הוטעתה באשר למחיר הדירה והחניות, וכפי שגם נוכחנו בדיון, שהבעל טען על שווי נמוך בהרבה, והמבקשת, שאינה מצויה במחירי דירות, נטתה להאמין לקביעת השווי שאמר הבעל.

אין אונאה לקרקעות

השאלה ההלכתית שעמדה בפנינו, הרי לכאורה אין אונאה לקרקעות, ומשכך מה מקום לבטל את המקח?

תנן במשנה ב"מ נו,א: אלו דברים שאין להם אונאה, העבדים, והשטרות, והקרקעות, וההקדשות. ובגמרא שם בע"ב יליף לה, מהא דתנו רבנן, וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך, דבר הנקנה מיד ליד (הזהיר עליו בבל תונו – רש"י), יצאו קרקעות - שאינן מטלטלים, יצאו עבדים - שהוקשו לקרקעות, יצאו שטרות דכתיב וכי תמכרו "ממכר", שגופו מכור וגופו קנוי, יצאו שטרות שאין גופן מכור ואין גופן קנוי ואינן עומדין אלא לראיה שבהם. ובהמשך שם בגמרא: בעי רבי זירא, שכירות, יש לו אונאה או אין לו אונאה? "ממכר" אמר רחמנא אבל לא שכירות, או דלמא לא שנה? אמר ליה אביי, מי כתיב "ממכר לעולם"? "ממכר" סתמא כתיב, והאי נמי ביומיה מכירה היא. ובתוס' שם (ד"ה האי) כתבו, דגבי אונאה כתיב ממכר מיותר לרבות שכירות.

ושם בגמרא נו,א: אמר רבא אמר רב חסא, בעי רבי אמי, אונאה - אין להם, ביטול מקח (כשהטעות יותר משתות) - יש להם אין להן? (רש"י: מי אמרין מאל תונו ויקרא כה) הוא דאימעות, והא לאו בכלל אונאה הוא, אלא מקח טעות הוא, או דלמא כיון דלאו דבר שבמדה הוא, ולא אטעיה בדיבוריה, כשאר דין אונאה הוא). אמר רב נחמן הדר אמר רב חסא פשיט רבי אמי, אונאה - אין להם, ביטול מקח - יש להם. רבי יונה אמר - אהקדשות, רבי ירמיה אמר - אקרקעות. ותרויהו משמיה דרבי יוחנן אמרו אונאה אין להם ביטול מקח יש להן. מאן דאמר אהקדשות - כל שכן אקרקעות, מאן דאמר אקרקעות - אבל אהקדשות לא. ובתוס' שם (ד"ה אמר ר"ג) הקשה מב"מ קח,א, דרב נחמן ס"ל דאין לקרקעות ביטול מקח של יותר משתות? ותירצו התוס': "ותירץ ר"ת דאין אונאה עד פלגא, אבל מפלגא ואילך מיקרי "ביטול מקח", ויש להם".

ועיין בשולחן ערוך חושן משפט צה,א, דאין חילוק בין קרקעות של ארץ ישראל לקרקעות חו"ל, ובסמ"ע שם ס"ק ב כתב, דהמחבר כתב כן לאפוקי ממה שהביא הטור חו"מ צה,ד בשם גאונים, דבחוזה לארץ כיון דעומדים למיכר הו"ל כמטלטלים, וס"ל למחבר דדוקא לעניין ערכין אמרו כן, אבל לעניין שבועה ואונאה, דין מקרקעי יש להן שאינם ניקחים מיד ליד. וכן כתבו שם הלבוש בעיר שושן סעיף א, האורים ס"ק ב והגר"א ס"ק ב. (ועיין במהרש"ם במשפט שלום רכו,כט, שהביא דעה שיכול לומר קים לי כדעת הפוסקים דקרקעות בחו"ל הוי מטלטלין, ומהרש"ם חלק, שהוא נגד דעת השולחן ערוך ואין לומר קים לי כדעה שלא הובאה בשו"ע, ובפרט שהטעם שקרקעות בחו"ל עומדים להימכר, וזה לא שייך בזמן הזה).

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ובראשונים ובאחרונים התבאר דאף שאין אונאה בקרקעות, היינו שהתמעטו מדיני אונאה, אולם איסור להונות את חבירו יש גם בקרקעות, ואם הונה, עבר בלאו. החינוך (מצוה שלז) כתב וזה לשונו:

”[...] ואין כוונת המדרש שלא יזהיר הכתוב על אונאת הקרקעות כמו כן, אלא העניין הוא לומר שדיני האונאה, כגון החילוקין שאמרו זכרונם לברכה (שם נב), באונאה שהיא חוזרת ביתר משתות, ודיניה בפחות משתות ובשתות, אינן נוהגין בקרקעות אלא במטלטלין [...] אבל עיקר האזהרה בין בקרקע בין במטלטל הוא באמת, שהוזהרנו שלא להונות הבריות לדעת. אבל החילוק שביניהן הוא, שאם נמצאת אונאה במטלטל ביתר משתות, שיבטל המכר, שדעת הבריות שלא לסבול אונאה יתירה מכן במטלטלין, אבל בקרקע לפי שהקרקע דבר קיים לעולם, דרך הבריות למחול בו כל אונאה אחר שלקחו אותו, וכעין מה שאמרו זכרונם לברכה (ב”ק ידב) על דרך ההפלגה, שהקרקע דבר השווה כל כסף הוא. והראיה לדברינו אלה, כלומר שאיסור אונאה אף בקרקע, שהרי עיקר אזהרה זו בקרקעות הוא דכתיבא, וכמו שמפורש בפרשה. זהו דעת הרמב”ן זכרונו לברכה בעניין זה, וכמו שכתב בפירוש החומש”.

מבואר שיש איסור אונאה אף בקרקע, ורק דיני אונאה לא נאמרו בקרקע, וכמו שציין החינוך לעניין שתות וביטול מקח, דעיקר האיסור נאמר בפרשת בהר בקרקעות, ששם (ויקרא כה, יד ולהלן), לאחר שהביאה התורה איסור של אונאה “וכי תמכרו ממכר לעמיתך או קנה מיד עמיתך אל תנונו איש את אחיו”, כתבה התורה “במספר שנים אחר היוכל תקנה מאת עמיתך, במספר שני תבואת ימכר לך”, והיינו בקרקעות.

וציין החינוך לדברי הרמב”ן עה”ת (ויקרא כה, יד), דהמקרא הזה, כפי פשוטו ולפי מדרשו, דיבר בעניין קרקעות. ועל כורחנו נצטרך להטות מקראות מפשוטן, שיהיה כל פסוק עומד בעצמו. ועל כן כתב הרמב”ן מסברא, דודאי המאנה את חברו לדעת, עובר בלאו, בין במטלטלים בין בקרקעות, וחכמים חידשו באונאה תשלומים בשתות המקח, וביטול מקח ביותר משתות, ומזה בלבד מעטו הקרקעות, דבקרקעות אף ביותר משתות הוי מחילה, אף שאסור להונות כן לדעת, אבל אין דרך בני אדם לבטל ממכרם מפני אונאה מועטת כזו. ודייק כן מהפסוקים, דבתחילה כתבה התורה בלשון רבים: “וכי תמכרו ממכר”, היינו בין המוכר קרקע ובין המוכר מיטלטלין, ואחר כך אמרה התורה “או קנה מיד עמיתך”, בלשון יחיד, היינו רק לקונה מיטלטלין ולא לקונה קרקע, וכתב אחר כך דכל זה אסמכתא, כי הלאו אזהרה בין בקרקע בין במיטלטלין, וחזרת הממון בידם קבלה במיטלטלין ולא בקרקעות. וכן מבואר ברבינו יונה בעליותיו (ב”ב עח, א סד”ה ופרקינן), דכל הני דאין בהם אונאה, ודאי עובר בהם בלאו דלא תנונו, ולא נתמעטו אלא מחזרת אונאה.

ובפני יהושע (ב”מ נו, א ד”ה במשנה) כתב לחדש, דמדאסרה התורה להונות בקרקעות, הרי מה שמחזיק בידו מאונאת הקרקעות הרי זה גזילה, וחייב להשיב מדין והשיב את הגזילה אשר גזל. דכיון דלעניין איסור אפילו בקרקעות אסור להונות לכתחילה, והם מועטו רק לעניין ההישבון, דקיי”ל (תמורה דב) כל מאי דאמר רחמנא לא תעביד, אי עביד - מהני. ואם כן אפילו במטלטלין היה ראוי לומר שלא להחזיר האונאה, אולם כיון דקאי בלאו ד”לא תנונו”: “הו”ל כגזל ומרבינן לה להשבון מוהשיב את הגזילה”. והקשה הפנ”י, שלא מצאנו בשום מפרש או פוסק איזה טעם מנא לן דאונאה ניתן להשבון, ובשלמא ביתר משתות דהוי ביטול מקח, מסברא אמרינן דהוי כעין מקח טעות, אולם בשתות מה הטעם דקנה ומחזיר האונאה? - “אלא על כורחך דכיון דעובר בלאו, קרינן ביה “והשיב את הגזילה”, ומהאי טעמא כתב הרמב”ם ז”ל (מכירה יב, א) דאין

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

לוקין על אונאה דהו"ל ניתק לעשה". ומזה למד הפנ"י ראייה לספק הרא"ש אם מותר למכור או ליקח לכתחלה באונאה פחות משתות שהרי אין חיוב להשיבו, והכריע דיש לאסור מקל וחומר דקרקעות, עיין שם. ומה שכתב הפנ"י שחייב להחזיר, עיין בקצות החושן קכו"ט, דאף דאין אונאה לשטרות, מכל מקום במתכוין להונות, שעשה ערמה, חייב לשלם מדין קנס, עיי"ש. ואף בזה חלק עליו הגר"מ אריק באמרי יושר (חלק ב' סוף סימן קנה). ומכל מקום ודאי דלקצות החושן, אם אינו בתורת קנס שעשו ערמה, אין חיוב להחזיר. ולפני יהושע חייב להחזיר בכל עניין, ועיין להלן מה שכתבנו מהמנחת חינוך. ובנדו"ד נראה שאף לקצות החושן חייב להחזיר.

ועל הא דאיתא בב"ב סא"ב: המוכר בית לחבירו בבירה גדולה, אף על פי שמצר לו מצרים החיצונים - מצרים הרחוב לו. וכן הדין בבקעה, כמבואר שם בגמרא. והרשב"ם שם (ד"ה בבקעה גדולה) כתב, דלמה לן למימר 'מצרים הרחוב לו', נאמר 'דמים מודיעים'? אלא שאין לומר דמים מודיעים בבקעה או בבירה, שאין אונאה לקרקעות. ואם נאמר כראשונים הנ"ל שאסור להונות, מדוע לא נאמר שדמים מודיעים, כיון שאסור להונות? ואפשר דלענין דמים מודיעים, לא סגי במה שהוא איסור להונות, ורק אם יחזור המקח, אמרינן ודאי לא זו הייתה כוונתו, אולם כשהמקח קיים, אין הוכחה כל כך ממצעו, וצריך עיון.

וכדעה זו שאף אין איסור אונאה, נראה מדברי רש"י ב"מ נו"ב הנ"ל, דדבר הנקנה מיד ליד, הזהיר עליו בלא תונו. הרי שהאזהרה היא רק במיטלטלין. אמנם הרש"ש שם כתב דאף לרש"י אסור לכתחילה להונות, והביא ראייה מאונאת דברים, שאין מפרכסין לא את האדם וכו', ואם אין איסור להונות, הרי עבדים יצאו מכלל אונאה, ומדוע אין מפרכסין? וכתב הרש"ש, דאף דיש לחלק, נראה דלא שנא. ומזה ראייה דאף בהם לכתחילה אסור. רק לא התבאר מדבריו אם זה איסור כאונאת דברים או איסור דרבנן לכתחילה. אך מכל מקום גם לדבריו האיסור דלא תונו, לכאורה לא קאי אקרקעות, דלא כרמב"ן והחינוך. וכן הביא הסמ"ע רכז, נא מחידושי הרש"ל על הטור, דאף שהתמעטו קרקעות וכו' מדין אונאה, מכל מקום לא גרעי מאונאת דברים וגניבת דעת, ובכלל לא תונו איש את אחיו (עיין פ"ת שם ס"ק כא שתיקו בדברי הסמ"ע, שהוא בכלל לא תונו איש את עמיתו). ומכל מקום אם ילפינן מאונאת דברים, לכאורה אין חיוב להחזיר, וזה הנפק"מ אם נאמר כחינוך והרמב"ן או כרש"ש לשיטת רש"י, דלמה שכתב הפני יהושע, לחינוך והרמב"ן יש חיוב להחזיר מדין והשיב את הגזילה, וכנ"ל, מה שאין כן אם נאמר שהאיסור מדין אונאת דברים.

ומתחילת דברי האור החיים (ויקרא כה, יז) היה נראה שהאיסור הוא מאונאת דברים, אולם מהמשך דבריו צריך עיון אם הוא איסור אונאה או אונאת דברים, והנפק"מ כנ"ל. וז"ל האורח חיים:

"ולא תונו וגו'. רבותינו ז"ל דרשו (ב"מ נח"ב) שהכתוב מדבר באונאת דברים, ולפי פשט הכתוב ירצה, כי הגם שאמר למעלה אל תונו ודקדק לומר מיד להודיע כי באונאת מטלטלים הכתוב מדבר ולא באונאת קרקע, חש הכתוב שיטעה הטועה כי בקרקעות מותר לאונות, לזה אמר לא תונו וגו', ואמר ויראת מאלהיך. פירוש, הגם שאין דין אונאה בהם, הוא דוקא לעניין משפט יושבי תבל, אבל לעולם איסור אונאה יש בדבר. וטעם שאמרתי שאין בו אונאה הוא מטעם שהנחתי משפט זה לדרון אותו אני".

ועדיין הדברים נוטים בסיפא דגם מיירי לעניין אונאת דברים, שהי"ת ידונו, ויראת מאלוקיך.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

והמנחת חינוך (רלז,ג) הביא דברי הרמב"ן וכתב דמי יסתור דעת הרמב"ן, וגם מסתבר כדבריו, אולם בתחילה רצה להביא ראיה דהרמב"ם סובר שגם אין לאו, מזה שכתב הרמב"ם שאין לוקים על אונאה, דניתנת להשבון, ואם אונאת קרקע יש לאו ולא ניתנת לתשלומים, היה צריך ללקות, אלא מוכח דהרמב"ם סובר דזו גזירת הכתוב דאין איסור בעבדים קרקעות וכו'. ולשיטת הרמב"ן י"ל דמה שאינו חייב להחזיר, אף דגזל בידו, הוא מטעם מחילה. אולם הביא ראיה דדעת הרמב"ם דיש לאו באונאת קרקע. דידועה דעת הרמב"ם דיש בקרקע איסור של לא תגזול (ראה רמב"ם גניבה ז,יא), דאיתא בגמרא ב"מ סא,א: אמר רבא, למה לי דכתב רחמנא לאו ברבית, לאו בגזל, לאו באונאה? – צריכי, דאי כתב רחמנא לאו ברבית, משום דחידוש הוא דאפילו בלוח אסרה רחמנא, ואי כתב רחמנא לאו בגזל, משום דבעל כרחיה, אבל אונאה אימא לא. ואי כתב רחמנא לאו באונאה, משום דלא ידע דמחיל. ואם נאמר דדעת הרמב"ם שאין לאו באונאת קרקעות, הרי היה צריך לכתוב לאו בגזל ולא באונאה, דבאונאה אין איסור בקרקעות, ובגזל יש איסור. ומוכרח דדעת הרמב"ם דעוברים אף באונאת קרקעות, ומה שאין צריך להחזיר הוא מטעם מחילה.

ומהמנ"ח דלעיל עולים שני טעמים מהא דאין אונאה לקרקעות, או שזה גזירת הכתוב, או מטעם מחילה, וכמו שיש מחילה עד שתות במטלטלין, הוא הדין דיש מחילה בקרקעות ביותר משתות.

ומצאנו בזה מחלוקת ראשונים:

מהרשב"ם דלעיל שאין דמים מודיעים מפני שאין אונאה לקרקעות, למדו התוס' שם (ב"ב סא,ב ד"ה ש"מ) דדעת הרשב"ם דהא דאין אונאה לקרקעות, מפני שאין להם דמים, ואדם מוכן לתת סכום רב יותר מדמיהן, ולכן לא שייך בהם דמים מודיעים. ועל זה הקשו התוס', דמה יענה בעבדים ובשטרות, שאינן כקרקעות ויש להם דמים? ולכן כתבו התוס' דאין אונאה לקרקעות מכח גזירת הכתוב, ומה שאין דמים מודיעים, לא מפני שאין אונאה לקרקעות, אלא זה דין מיוחד בקרקעות שאדם מוכן לשלם עליהם יותר, והביאו ראיה מכתובות צא,ב, עיין שם. ומכל מקום מבואר דלתוס' אין אונאה מטעם גזירת הכתוב, ולמה שלמדו ברשב"ם הוא מטעם שמוכן לשלם עליהם יותר.

ובהגהות מיימוניות מכירה יג,ח כתב דקרקע היא דבר השווה כל כסף, ולכן אין לה ביטול מקח, והביא ראיה מהגמרא ב"ק יד,ב. ולכאורה מהגמרא שם מבואר איפכא, דבתחילה כתבה הגמרא על מש"כ במשנה: שווה כסף מלמד שאין בית דין נזקקין אלא לנכסים שיש להן אחריות. ושאלה הגמרא מאי משמע. ותירצה הגמרא, אמר רבה בר עולא דבר השווה כל כסף מאי ניהו דבר שאין לו אונאה. ומזה מוכח כהגהות מיימוניות, אולם הגמרא פרכה והקשתה, דעבדים ושטרות נמי אין להן אונאה, עיין בתוס' ב"ב סא,ב דלעיל. ומזה מוכח שאין זה הטעם באונאת קרקעות. ויש לומר דמעצם הסברא דשווה כל כסף, לא חזרה בה הגמרא, רק דאינו יכול להתפרש במשנה. ועיין ברשב"א שם (יובא להלן). (ועיין בשטמ"ק קח,א, שהביא מדברי הרא"ש לענין טענת המצרן ללקוח שקנה שווה מאה במאתים, לתקוני שדרתיך ולא לעוותי, ורב נחמן ס"ל דאין אונאה לקרקעות, דכיון דקנאה לעצמו, לא יכול לטעון לתקוני שדרתיך, שפעמים שאדם קונה קרקע הרבה יותר מדמיו. והיינו לענין טענת לתקוני שדרתיך, אך לא לענין אונאה. ולכאורה אינה ראיה לטעם הכתוב אלא רק לדין זה של שליחות).

ובברכת רצה (סי' קכד ד"ה ועדיין יש) כתב לבאר דיש בזה שני עניינים, גם מצד גזירת הכתוב, וגם סברא שכן דרך בני אדם לקנות ביותר משווייה. וביאר על פי זה מה דאיתא בגמרא ב"מ קח,א, בענין קונה שקנה בצד מצרן קרקע ששווה מאה במאתים, דמצי אמר ליה לתקוני

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שדרתיך ולא לעוותי, והיינו דכיון דשליח שוויה מצרין ללוקח, המקח בטל ויקנו במאה. ואמר ליה מר קשישא בריה דרב חסדא לרב אשי, הכי אמרי נהרדעי משום דרב נחמן, אין אונאה לקרקעות. והיינו, או שיקנה המצרין מהקונה במאתיים, או שיניח לקונה. ועיין שם בתוס' (ד"ה האי). ופירש בברכת רצה, דאם מטעם גזיה"כ לבד, לא היה נותן המצרין לקונה אלא את שוויה ולא מאתיים, דודאי יכול לומר לו לתקוני שדרתיך ולא לעוותי. אולם מכיון שיש בזה גם הטעם שמוכן לשלם יותר, אין זה עיוות, דלקונה שווה מאתיים. וצ"ל, דאף דלעניין שליח ששלח לקנות קרקע, וקנה וטעה בכלשהו, דהמקח בטל, דיכול לומר לו לתקוני שדרתיך ולא לעיוותי, וכדמוכח בקדושין מב, ובכתובות ק,א, וכן פסק הרמב"ם מכירה יג,ט, היינו שליח בעלמא ושליח בי"ד, אבל בשליח שעשאוהו כשליח מדין הישר והטוב כמו בקונה בצד מצרין, לא עשאו כשליח לעניין זה. ועיין עוד בדברי מלכיאל (ח"א לה, יב), דבאונאה יש גם סברא שאין שער ידוע לקרקע, ויש המוסיפים בדמיהם או פוחתים. וזה הטעם של הסוברים דבפלגא אית להו אונאה, דסו"ס יותר מפלגא אין דרכם לשלם.

והנה בנדו"ד הרי שלשיטת הפני יהושע, כיון שיש איסור אונאה אף בקרקעות, יש על המאנה חיוב להשיב את הגזלה אשר בידו. אבל בנדו"ד אין אנו זקוקים לכך. יש חילוק בין מכירת קרקע בשוק החופשי, לבין חלוקת שותפות. חלוקת שותפות אמורה להעשות בדרך של גוד או איגוד, וכאשר נמכרה חלק השותף בפחות משוויה, יש לבטל את המקח, מאחר ואין השותף יכול לטעון גוד או איגוד בפחות משוויו, שכך פסק הרמ"א חו"מ קעא,ו:

”ואין אדם יכול לומר לחבירו גוד או אגוד בפחות משויו, דאם לא כן יידחוק העשיר את העני למכור את שלו פחות משויו.”

דשונה פירוק שיתוף בדירת בני זוג ממכירה של דירה לעלמא. פירוק שיתוף בין בני זוג, וגם בין שותפים, הוא לפעמים הכרח, שהרי התגרשו ומעוניינים שלא להישאר שותפים. ולכן מכירה כזו לא מוגדרת כמכירה וקניה חופשית, אלא הליך פרוק שותפות בין שותפים שבא מכורח המציאות, ולכן בזה ההליך צריך להיות בדרך של גוד או איגוד, ולכן אם במסגרת גוד או איגוד נקנה ע"י מי מהשותפים בפחות משוויו, המקח בטל (ראה פת"ש שם (קעא,י) מה שהביא מתשובת רבי משה רוטנבורג, אב"ד קאזמיר).

אמנם לעיתים אנו אומרים עביד איניש דזבין דיניה, מוכן הוא למכור חלקו במחיר נמוך קצת על מנת להיפרד. בנדו"ד כבר הייתה גרושה כששינתה את ההסכם, ולא נראה שהיה זה בבחינת עביד איניש דזבין דיניה. פשוט הייתה הטעיה בקשר למחיר, כאשר המחיר שהוצג לפניה נמוך בהרבה מהמחיר שנקבע בשומה.

לכן בנדו"ד שהמבקשת הפסידה 230,000 ש"ח, יש להחזיר ליה סכום זה. שהרי התברר שקיבלה (בניכוי החוב של 800,000 ש"ח), כמעט 30% פחות מהמגיע לה.

שאר טענות האישה

אמנם בעניין שאר הטענות, כגון מספר המונית וכו', בית הדין דוחה את טענות המבקשת. לעניין מספר המונית, הרי שיש מישכון בסך 220,000 ש"ח לטובת אם המשיב. וכן שאר הטענות על כספים נוספים שהוברחו – הדבר לא הוכח.

באשר לטענת וויתור הכתובה. ראשית – לא נפתח תיק מתאים, אך הואיל וטענה זו עלתה, יש להתייחס אליה. הוויתור על הכתובה לא נעשה במסגרת ההסכם אלא בפני בית הדין. בית הדין מפנה לפרוטוקול הדיון מיום כ"ח באייר תשע"ח (13.5.18), שבו נכתב:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בית הדין : מה עם הכתובה ? את מוותרת עליה ?

האישה : אני מוותרת עליה.

בית הדין : כמה היה הכתובה ?

האישה : 555 אלף ש"ח.

הצדדים : אין לנו תביעות כספיות נוספות מעבר לאמור בהסכם.

בית הדין אינו מקבל את הטענה שהויתור על הכתובה נעשה ברמייה. הדבר מקובל במרבית המקרים, ובעניין זה אנו מניחים שהאישה הייתה מעוניינת להתגרש, ולכן ויתרה על הכתובה. וויתור ומחילה זו, אינם ניתנים לחזרה. נחזור ונאמר. אין מקום לבטל הסכם שנחתם בפני בית הדין. ורק כאשר מוכח לבית הדין שהייתה הטעיה, כמו בנדו"ד באשר למחיר הדירה והחניות, יש מקום לתקנו, אך אין מקום לפסול את ההסכמות על העדר תביעות או מחילה של כתובה. בפרט שוויתור הכתובה נעשה בפני בית הדין.

בפרט שבכתב התביעה המקורי לא עלה הנושא. ומפנה למה שנאמר בדיון בחקירת הבעל על ידי ב"כ האישה, פרוטוקול הדיון מיום י' בכסלו תשפ"א (26.11.20), שורה 249 ולהלן, ושורה 343. בפני בית הדין לא הוכח שהיה רכוש משותף מעבר לאמור בסעיף 10 להסכם המתוקן מיום 12.1.19, כך שאין מקום לדון או לחייב את המשיב מעבר לאמור.

וכאמור, זכות המונית הנזכרת בסעיף 10 להסכם הנ"ל, עליה השבנו שאין מקום להעריך שווי של מונית, כשזכות זו ממושכנת לאם הבעל. כך שזכות זו אינה שווה לחלוקה. כך גם זכויות סוציאליות, שלא נטען שיש כאלה לאיש יתר על האישה, לא בכתב התביעה ולא בהסכם, כך שבית הדין אינו מוצא מקום למנות אקטואר לבדיקה. וכך גם בעניין הכתובה, הוויתור הינו סופי ומוחלט, ואין לחזור ולדון. וכאמור, עניין הברחת כספים לא הוכח, והתביעה בעניין נדחתה.

לאור האמור בית הדין קובע כי בתמורה להעברת חלק המבקשת למשיב בדירה הנמצאת ברחוב ח', ישלם המשיב למבקשת סכום של 730,000 ש"ח. כך שהנספח להסכם הגירושין שבין הצדדים מיום ו' בשבט תשע"ט (12.1.19) בתוקפו, ואך בסעיף 11 להסכם, במקום סכום של 500,000 ש"ח, ירשם סכום של 730,000 ש"ח.

על המשיב לשלם למבקשת את הסכום הנ"ל, בניכוי סכומים שכבר שולמו בגין חלקה בדירה, אם שולמו, תוך 30 יום מיום היות פסק דין זה חלוט.

ניתן לפרסם לאחר השמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום כ"א בשבט התשפ"א (03/02/2021).

הרב משה בצרי

הרב יצחק הדאיה

הרב צבי בן יעקב – אב"ד

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה