

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 193518/4

### בבית הדין הרבני האזורי רחובות

לפני כבוד הדיינים:

הרב ציון אשכנזי – אב"ד, הרב אליהו עמאר, הרב שמואל דומב

התובעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד רויטל (טלי) מגל)

נגד

הנתבע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד רחל אבינועם)

הנדון: תקפו של רישום דירה בטאבו כראיה לבעלות בהתייחס לנסיבות

### פסק דין

עינינו של פסק דין זה הכרעה אודות הדירה במסגרת תביעת רכוש.

בפני ביה"ד התקיים דיון בנוכחות הצדדים וב"כ בענין הדירה ברחובות ברח'... הרשומה ע"ש שני בני הזוג.

לטענת האיש יש לחלק את הדירה בין האיש לאשה. לטענת האשה אף שהדירה רשומה ע"ש שניהם הדירה שייכת רק לה.

### רקע

הצדדים הכירו בשנת 2004.

בתאריך 29.11.2004 הצדדים רכשו דירה מחברת אזורים בסך 744,093 ש"ח.

הצדדים נישאו בתאריך 28.11.2005.

לאיש אלו נישואים ראשונים, לאשה נישואים שניים, כשמהנישואין הראשונים יש לה 3 ילדים.

מועד הקרע נקבע לתאריך 11.12.2009.

הצדדים התגרשו בתאריך 15.12.2014.

כאמור בתאריך 29.11.2004 הצדדים רכשו דירת מגורים מחברת אזורים בסך 744,093 ש"ח.

במועד הרכישה האשה שילמה 340,815 ש"ח מכספים שנצברו לזכותה קודם לנישואין. והיתרה בסך 415,000 ש"ח שולמה באמצעות משכנתא מבנק משכן (הפועלים) ע"ש האיש. (ההפרש בסך 10,000 נגזר מתשלומים נוספים בגין רישום וכדו').

למרות האמור הדירה נרשמה ע"ש האיש בלבד. לטענת שני הצדדים הסיבה לרישום כל הדירה ע"ש האיש הייתה בכדי לחסוך במיסוי (מס רכישה).

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

החזר המשכנתא התבצע בתחילה מחשבון האיש, ולאחר כארבעה חודשים הועבר לחשבון האשה.

בחודש ינואר 2006 החל תהליך רישום של העברת הזכויות מהאיש לאשה, כאשר בתאריך 16.10.2006 הושלמה העברת 50% ברישום הדירה ע"ש האשה, ובמקביל התווספה האשה כלוה נוספת במשכנתא.

בין תאריך 15.07.2006 ועד לתאריך 31.07.2008 האשה פרעה מכספים שלה (פקדונות, קופות גמל שלה ושל ילדיה, ופיצוי בגין תאונת עבודה) את יתרת המשכנתא בסך כולל של 414,192 ש"ח.

עד לשנת 2008 הצדדים התנהלו בחשבונות בנק נפרדים כאשר לאשה חשבון בבנק הפועלים ולאיש חשבון בבנק מרכנתיל.

בשנת 2008 סגרו הצדדים את החשבונות הנפרדים ופתחו חשבון משותף בבנק דיסקונט.

### טענות הצדדים:

#### טענת האשה:

הבית שייך רק לה מאחר שהיא שילמה את כל העלות של הבית כאשר במועד הרכישה האשה שילמה סך 340,000 ש"ח, ובהמשך שילמה את כל המשכנתא מלבד כמה חודשים ספורים ששילם האיש.

לטענתה, כבר במועד רכישת הדירה, הוסכם בין הצדדים כי הדירה שייכת רק לה, מאחר שהיא זאת ששילמה את הכספים במועד הרכישה, והרישום ע"ש האיש היה לצורכי חיסכון במיסוי לבד.

לטענתה, התנאי לחתונה עם האיש היה שהוא יעביר את הרישום של כל הדירה על שמה. לאחר הנישואין כשפנו לנוטריון, לטענתה, חזר בו האיש ובקש לרשום את הזכויות על הדירה חצי חצי. ואף הצדדים התווכחו ורבו על זה בפני הנוטריון. לטענתה, מאחר שלא נותרה בידה הברירה, (כי האיש איים עליה שלא יעביר לה כלום), הסתפקה בהעברת 50% מהזכויות בדירה.

המשכנתא שנלקחה נרשמה ע"ש האיש היא רק מכיון שהיו לו זכויות לקבלת משכנתא בתנאים מועדפים, ומיד לאחר כמה חודשים הועברו התשלומים לחשבון האשה, כשלאחר מכן האשה סגרה מכספים שלה את כל חוב המשכנתא.

#### מנגד טוען האיש:

הבית שייך לשניהם במשותף וכפי המשתקף מרישום הדירה. הצדדים תכננו להתחתן וקנו את הדירה בשותפות, אף שהדירה נרשמה בתחילה על שמו בלבד, עשו כן לצורך חיסכון במיסוי. בהמשך בשנת 2006 אכן האיש העביר ברישום את מחצית הדירה ע"ש האשה, (לטענתו) בהתאם להסכמות הצדדים.

לטענתו, אף שהאשה שילמה כחצי מהסכום במזומן מכספה, הוא שילם את הנותר ע"י לקיחת המשכנתא על שמו. כאשר כאמור האיש השתמש בזכויות שהיו לו לקבלת משכנתא בתנאים מיוחדים (107,000 ש"ח מתוך 415,000 ש"ח היו בתנאים מועדפים), כאשר תשלומי המשכנתא בתחילה גם יצאו מחשבוננו. לדבריו, העברת תשלומי המשכנתא לחשבון האשה נעשה לאור קשיים

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

בחשבון הבנק שלו. לדבריו, אף שהאשה כיסתה מכספה את יתרת תשלומי המשכנתא, הוא העביר כספים רבים במזומן לצרכי הבית השותפים מ"טיפים" שנתנו לו לקוחות שביצע עבורם התקנות.

האיש מכחיש את טענות האשה כי התנתה את החתונה בכך שיעביר על שמה את כל הדירה. להוכחת דבריו מציין האיש כי העברת הזכויות נעשו כמה חודשים לאחר הנישואין.

האיש מאשר שהיה ויכוח בפני הנוטריון, אך לטענתו, הויכוח נוצר מחמת שהאשה בקשה שהוא יתחייב שה-50% שלו יעבור אחרי המאה עשרים לילדים שלה, אך לא היה ויכוח על כך שמחצית הדירה שייכת לו.

האשה מכחישה את טענות האיש כי הכניס כספים במזומן לצורכי הבית. לטענתה, האיש משנת 2005 לא עבד. לטענתה, היא שילמה את כל תשלומי חשמל, מים, גז, ארנונה, וחוק מסגריות שהיה קונה לעצמו, לא קנה כלום.

האיש מבקש כי ככל וביה"ד יפסוק שלא מגיע לו 50% מהדירה, לפחות שביה"ד יפסוק 30% בגין הכספים שהכניס ע"פ התחשיב שערך הרו"ח.

### דיון

בפנינו דו"ח מרואה חשבון שמש, שבו חישב הרו"ח את הכנסות הצדדים, ומסקנתו כי לאחר חישוב כלל הכספים שהכניסה האשה עם הכנסותיה ממשכורת וממזונות, עולה כי חסר למימון ההוצאות הכללי במשך שנות הנישואין כ-371,776 ש"ח, הכנסתו המדווחת של האיש בשנות הנישואין הינה 114,118 ש"ח, נותרו חסרים לאשה סך של 266,776 ש"ח.

לאור זאת, הציע רואה החשבון לקבל את טענת האיש שעבד בשחור וקיבל טיפים, והאיש הוא זה שהשלים סכום זה מכספים מזומנים שהשתכר מעבודות מזדמנות (בשחור) ו"טיפים" מלקוחות.

לאור זאת, ממליץ הרו"ח לחלק את הזכויות בבית בין האיש והאשה, כך שחלקה של האשה בסך הכל יהיה 70.8% וחלקו של האיש יהיה 29.2%, כשהבסיס לאמור הינו 41.60% ששילמה האשה מכספה במועד הרכישה, ואת היתרה של 58.4% חילק הרו"ח בין שניהם בשווה.

### ועתה לגופם של דברים:

במועד הקרע הדירה היתה רשומה ע"ש שני בני הזוג, ויש מחלוקת גדולה בין הפוסקים האם הרישום בטאבו קובע (יעוין פד"ר ח"א עמ' 117 וח"ט עמ' 135 וח"א עמ' 116, ופד"ר ח"ג עמ' 301, ופד"ר ט"ז עמ' 353). אולם ביה"ד אינו נצרך להכריע בענין זה, הן מכיון שהצדדים קיבלו בקנין לדון ע"פ החוק, וע"פ החוק הרישום הוא הקובע (חוק המקרקעין סעיף 125: "רישום בפנקסים לגבי מקרקעין מוסדרים יהווה ראיה חותכת לתכנון"), והן מכיון שביה"ד סבור שבמקרה דנן אין משמעות כלל לרישום ונבהיר:

כאמור ע"פ החוק ויתכן שגם ע"פ ההלכה הרישום קובע לענין הבעלות, אולם במקרה שלפנינו עולות מספר שאלות המערערות קביעה זו.

במועד רכישת הדירה, היינו 29.11.2004, הדירה נרשמה כולה ע"ש האיש, אף שגם לטענת האיש הדירה שייכת לשניהם בשווה, והרישום ע"ש האיש בלבד נעשה לצורך הנחה במיסוי. ומשכך במקרה זה אין ראייה מהרישום של הדירה לגבי הבעלות.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

אולם, אף שלאחר מכן בשנת 2006, הצדדים שינו את הרישום כך שהדירה נרשמה על שם שניהם, סבור ביה"ד כי אין להסיק מכח הרישום המחודש שגם לאיש זכויות בדירה, מאחר שהאיש לא הסכים לשנות את הרישום שכל הדירה על שמה מתוך עמדת כח שבשלב זה כל הדירה הייתה רשומה על שמו. ולפיכך, מקובלת טענתה של האשה שהיתה אנוסה להסכים שירשם רק מחצית על שמה. כך שנקודת המוצא שרישום הדירה ע"ש שניהם מוכיח ששניהם בעלים בשווה אינו נכון במקרה זה.

ועל כן במקרה זה שומה עלינו לבחון מי הבעלים של הדירה במנותק מהרישום.

א. המבחן הראשון הוא מי שילם על קניית הדירה?

אין ספק שבפועל האשה היא ששילמה את רוב ככל עלות הדירה, כאשר 340,000 ש"ח שולמו על ידה במועד רכישת הדירה, והיתרה שולמה ע"י בהחזר תשלומי המשכנתא (מלבד 4 חודשים), ולאחר מכן בתאריך 31.07.2008 סיימה האשה לסלק את יתרת המשכנתא בסך כולל של 414,192 ש"ח.

אך כאמור למעלה, מסקנת הרו"ח בדו"ח, כי לפי החישוב שערך עולה כי לאשה היו חסרים 266,776 ש"ח. ולכן המליץ לקבל את טענת האיש, שהוא זה שהכניס סכום זה מכספים מזומנים.

אך לאחר בחינת "המלצתו" של רואה החשבון, נראה כי בטעות יסודה, ועל כל פנים אינה מוכחת כלל. ולפיכך, אין לקבלה, כדלהלן:

ראשית, נציין כי האשה טענה בכתבי הטענות שגם היא הביאה כספים מזומנים אשר קיבלה ממקורות שונים, כגון עבודה כבייביסיטר ותמיכת בני משפחתה מארה"ב, ולמה יש להעדיף את טענות האיש על טענות האשה?

זאת ועוד, טענת הרו"ח מבוססת על תחביר שביצע בין ההוצאות מחשבון האשה בשנים אלו (981,623 ש"ח) לבין ההוצאות מחשבון של האיש (431,717 ש"ח), כאשר הרו"ח חיבר את שני הסכומים שעולים לסך 1,413,340 ש"ח, וקיזז מסכום זה את הכנסות האשה בשנים אלו בסך כולל 1,146,564 ש"ח, ומשכך נשאר יתרה שלילית של 266,776 ש"ח.

אולם טעה הרו"ח בגישה זו, כיון שאין להכניס את ההוצאות מחשבון האיש להוצאות מחשבון האשה, מאחר שבשנים אלו הצדדים התנהלו בחשבונות נפרדים, כך שיש לחשב את הוצאות האשה בלבד כנגד הכנסותיה, מה שמביא אותנו לתוצאה של יתרה זכות לאשה בסך 164,941 ש"ח.

בנוסף, גם אם צודק הרו"ח והאיש השתתף במימון השותף של הוצאות הבית, אין בכך שום קשר לבעלות על הדירה. הבעלות על הדירה נקבעת לפי מי ששילם עליה, ובענין זה כאמור האשה היא ששילמה את רוב ככל עלות הבית.

עוד יש להוסיף, כי האיש עבד כנגד ונפצע באצבעותיו ומבחינת ביטוח לאומי הוכר בעל נכות ואובדן כושר עבודה כנגד. הכנסתו המדווחת של האיש בשנות הנישואין הינה 114,118 ש"ח. האיש טוען שעבד בעבודות מזדמנות (בשחור) וקיבל "טיפים" מלקוחות עבור התקנות שביצע, יש לפקפק בכך, שהעבודות המזדמנות וה"טיפים" עלו לסכום החסר (לטענת הרו"ח) בסך 266,776 ש"ח, ועל כל פנים האיש לא המציא מסמכים המחזקים את גירסתו.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

נציין ונאמר, שהמלצתו של רואה החשבון בנויה על יסוד מוטעה, שהצדדים חיו בשיתוף וחל עליהם הלכת השיתוף. לפיכך, חיבר רואה החשבון את הכנסות והוצאות הצדדים יחד ובהתאם לכך, הוליד את "המלצתו". אך אין הדבר כן, כפי שיבואר.

ראשית, הצדדים חלוקים בסוגיא זו עצמה, האם הצדדים נהגו בשיתוף. ואמנם, בסתם בעל ואשה נשואים, "ברירת המחדל" היא שיש שיתוף, אלא אם כן ערכו הצדדים הסכם והחריגו את המקרה שלהם. אך כל זה דווקא, כאשר יש שלום ואחוה בין בני הזוג, והבית מתנהל על מי מנוחות (כנוהג שבעולם). אבל במקרה דידן, הצדדים רבו על ענייני הכספים ורישום הדירה בסמוך לנישואיהם, כמו שהעידו שני הצדדים על המריבה שהיתה אצל עורך הדין שערך את הרישום השני. ואחרי כן, הלאה, מריבות קשות בין בני הזוג. זאת ועוד, הצדדים התנהלו בפועל בשתי חשבונות, ורק בשנת 2008 פתחו חשבון משותף. לאור האמור, במקרה דידן, חלה על האיש הטוען לשיתוף חובת ההוכחה שאכן היה שיתוף.

זאת ועוד, העובדות שלפנינו מצדיקות בהחלט ליצור חלוקה שלא כפי הרישום מכח סעיף 8 (2), שהרי האשה היא ששילמה מכספיה הפרטיים השייכים לה עובר לחתונתה. שהרי אין מחלוקת שבעת הרכישה שילמה 340,000 ש"ח ובעת סילוק המשכנתא שילמה סך כ 415,000 ש"ח. בנוסף, רוב תשלומי המשכנתא שולמו מחשבונה האישי של האשה. וכאמור, האיש לא הוכיח שהיתה שותפות ביניהם באותה התקופה.

לפיכך, גם אם נאמר שיש לתת תוקף לרישום שנעשה גם על שם האיש, בעת החלוקה, על בית הדין לעשות צדק, ולאזן את חלוקת הממון בצורה לא שוויונית, כי לפנינו התמונה שכל כספי הדירה שולמו מכספי האשה שאין לבעל חלק בהם.

זאת ועוד, אף אם אכן חלק מתשלומי המשכנתא שולמו בעת שהצדדים התנהלו בשיתוף, כפי טענת האיש, בכל זאת אין דבר זה מקנה לאיש זכויות בדירה עצמה, שרוב מוחלט שלה שולם ע"י האשה.

טענת ב"כ האיש שעל בית הדין לאמץ את דו"ח רואה החשבון כמות שהוא מפני שהוא מומחה שמונה ע"י בית דין, אינה נכונה.

ראשית, ברור כי אם בית הדין רואה כי נפלה טעות בדו"ח שערך מומחה בית הדין, על בית הדין לתקן הטעות. (ואף אם נפלה טעות בחישוב שערך בית הדין עצמו, על בית הדין לתקן, כל שברור הדבר).

שנית, ביה"ד מבהיר כי תפקידו של רואה"ח הוא לתת לביה"ד את הנתונים העובדתיים של מצבת זכויות הצדדים. ביה"ד לא מינה את רואה"ח בכדי לתת המלצות לביה"ד במחלוקות משפטיות בהם ביה"ד אמור להכריע. לפיכך, המלצותיו של רואה החשבון חייבות להיבחן לעומקן במבט משפטי/הילכתי, ורק בית הדין סוברני להכריע בשאלות משפטיות אלו.

ב. פעולות האשה מוכיחות כי היא הבעלים של כל הדירה.

כאמור לאחר ארבעה חודשים ממועד הרכישה האשה, הועברו תשלומי החזר המשכנתא מחשבון האיש לחשבון האשה. ככל והאיש בעלים על חצי מהדירה מכח המשכנתא, מדוע האשה לקחה על עצמה את החזר התשלומים. טענות האיש כי זה נעשה בעקבות קושי בתורים מזומנים, אין בהם בכדי להסביר מדוע האשה תסכים לדבר כזה.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

יצוין כי בשלב זה הצדדים עדיין לא נישאו.

וגדולה מזו יש להוכיח מכך שבשנת 2008 האשה סילקה את כל חוב המשכנתא מכספים שלה, (קופות גמל שלה ושל ילדיה וכספי פיצויים בגין תאונת העבודה), אין שום אפשרות להסביר מדוע עשתה כן ושילמה סך של 414,000 ש"ח אלא אם כן היה ברור לה שכל הדירה היא בבעלותה.

ג. גם מפעולות האיש יש להוכיח כי האשה היא הבעלים של הדירה.

גם מהדרך בה פעל האיש יש להוכיח כי גם הוא ידע שאין לו זכויות בדירה.

כאמור בתאריך 16.10.2006 הושלמה העברת 50% מהבית על שם האשה. קרוב למועד זה האשה התווספה כלוה נוספת במשכנתא וזאת לאור דרישת האיש.

אם סבור האיש כי מחצית מהבית שייך לו מאחר שהוא שילם אותו במועד הרכישה ע"י לקיחת המשכנתא, מדוע שיתנה את רישום האשה ב-50% מהזכויות בבית בכך שתצטרף להלוואת המשכנתא, הרי ה-50% בזכויות בבית מגיעות לאשה מכח התשלום ששילמה במועד הרכישה, ומדוע שהאשה תסכים לכך.

ומזה עולה באופן ברור כי האיש היה מודע לכך שכל הדירה בבעלות האשה, והמשכנתא שלקה, אף שהיא על שמו, היא בשביל האשה. (הסיבה שלא בקש שתקח את כל המשכנתא על שמה, כי אין היתכנות כזאת, אלא א"כ לוקחים משכנתא מחדש).

עוד יצוין, כי בסיכומיו הסכים האיש "להתפשר" על 30% לו ו-70% לאשה, כהמלצת הרו"ח, וגם מזה יש מקום ללמוד, כי אף הוא מבין כי הרישום המשותף על הדירה אינו משקף את המציאות.

נוסיף לאמור כי בפרוטוקול הדיון מתאריך 12.12.2010 האיש טען כי הדירה נרשמה על שמו בלבד: "ככה היא רצתה? אולי רצתה לתת לי מתנה לחתונה (שורה 96), והוא בחר לאחר החתונה לתת לאשה במתנה חצי דירה (שורות 68 69). כאשר בדיון בפנינו (פרוטוקול הדיון מתאריך 20.01.22 שורה 231) האיש אמר דברים אחרים, שהדירה נרשמה על שמו בלבד לצורך חיסכון במיסוי, ולאחר מכן רשם על שמה חצי דירה.

בסיכומים האחרונים העלתה ב"כ האיש טענה, מדוע האשה לא עשתה הסכם ממון לא טרם הרכישה ולא במועד סילוק המשכנתא, טענה שהוכחה ע"י האשה, אשר לדבריה בקשה פעמים רבות לעשות הסכם ממון והאיש התנגד.

אולם גם אם טענת האיש היתה צודקת, אין להסיק מכך שום דבר לעניינינו, מאחר שבסדר העובדתי המועד בו סילקה האשה את המשכנתא היה סמוך ונראה למועד בו התנהלו ויכוחים רבים ומריבות בין הצדדים על ענין זה, ומשכך, ברור שלא היתה כוונת האשה לתת "מתנה" לאיש. לאור האמור סבור ביה"ד כי יתכן כי לא עמדה בפני האשה ברירה אחרת, מאחר שכבר נכנסה כלוה במשכנתא ומאחר שבפועל תשלומי המשכנתא ירדו מהחשבון שלה, על כן העדיפה לסגור את המשכנתא, ותלתה יתרה בבית הדין.

ביה"ד לא נדרש לבקשת ב"כ האיש לחייב את האשה בדמי שימוש, מאחר שביה"ד סבור כי הבית כולו שייך לאשה.

הרב שמואל דומב - דיין

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

גם דעתי כמו שהעלה ידידי הגר"ש דומב שליט"א.

הרב ציון אשכנזי – אב"ד

ראה ראיתי את אשר כתב ידידי ורעי המבסס את דבריו על ג' יתדות:

האחד, לאור הודאת הצדדים כי הרישום הראשון של הדירה, אשר נרשמה כולה על שם האיש, נעשה רק מטעמי מיסוי, כאשר בפועל שני הצדדים מודים כי הדירה לא נקנתה בעבור האיש לבדו, ולפיכך יש ריעותא בעצם הרישום ולא ניתן לייחס חשיבות אף לרישום העדכני בו נרשמה הדירה על שם שני הצדדים, ולא ניתן להוכיח בעלות לאיש מחמתו.

השני, בהיעדר חשיבות לרישום כאמור לעיל, יש לייחס את בירור הבעלות האמיתית על פי תשלומי הדירה, ומאחר והתשלומים שולמו בפועל על ידי האישה מחשבון הבנק שלה, ובפרט סילוק יתרת המשכנתא על ידי האישה לבדה בעת מריבות גדולות ועצומות, מוכיח כי הדירה אכן של האישה לבדה.

השלישי, מהסכמת האיש לחו"ד האקטואר כי רק 30 אחוז מהדירה יזקף לזכותו ולא מחצית, דבר המוכיח כי האיש מוכן לוותר על חלק מהדירה, מוכח כי הוא מבין שאין הרישום משקף את המציאות.

אולם אין נראה כן לענ"ד.

בתחילה במ"ש שמכח הודאת הצדדים כי הרישום הראשון לא נעשה כהוגן אין אנו יכולים ללמוד אף מהרישום השני, זאת לא ידעתי מניין לו, הלוא עפ"י חוק המקרקעין רישום הדירה מהווה הוכחת בעלות ממש, ובוודאי די ברישום להחשיבו כמוחזק. ואף כי בפנינו הודאתם כי הרישום הראשון נעשה לצורכי מיסוי בלבד, די לנו בהודאתם זו, אך אין בזה להכחיש את הרישום הקיים.

ואף כי האישה טוענת כי הרישום השני נעשה באונס מחשש שמא האיש יותיר את כל הדירה על שמו בלבד, מ"מ היא בוודאי לא מסרה מודעא על כך, ואין אנו יכולים לבטל את הרישום בטענה זו לבדה.

זאת ועוד, ככל וכנה טענת האישה כי האיש גנב לה חצי דירה, כיצד לא הגישה תביעה מיידית כנגדו בביהמ"ש, ושיתפה עימו פעולה ואף נכנסה עימו כלווה שניה במשכנתא. ואל יעלה על דעתך לומר כי האישה פחדה מריב ומדון, שכן מדובר באישה אשר הגישה כנגד האיש תלונות חמורות במשטרה אשר הובילו למעצרו לתקופה ארוכה אשר בסופו של דבר התבררו כתלונות שווא. ולפיכך נראה לי כי בוודאי על כגון דא של גניבת מחצית דירתה הייתה משדדת את כל מערכות המשפט להשיב אליה את הגזלה אשר נגזלה מעימה.

ובמ"ש שעלינו לבדוק ע"י מי שולמו התשלומים בפועל, אף כי גם זאת לא ידעתי מה מקור הדין להוכחת הדמים בכגון זה, דנהי דמצינו בדיני מברחת שהדמים מודיעים לנו את הבעלות האמיתית, וכדכתב השו"ע חו"מ (סי' צ"ט ס"ו):

"החייב לחברו ונתן לו כל אשר לו לאחר להפקיע חובו, לא תועיל ערמתו, ויגבה בעל חובו אפילו הוא מלוה על פה ממקבל המתנה, וישבע מקבל המתנה על דעת ב"ד בלא ערמה ומרמה כמה קבל מתנה מראובן ויגבה ב"ד לבעל החוב חובו מכל מה שקבל מראובן, אבל אם הרויח כלום בסחורה או ברבית באותה מתנה אין ב"ד מגבין לו מהרויח, דאפילו מקרקעי המשועבדים

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

למלוה, אם אכל לוקח או מקבל מתנה הפירות כמה שנים, בא בעל חוב וגובה קרקע כמו שהוא, ואינו מוציא מידם הפירות שאכלו.

ומוסיף הרמ"א:

"מיהו אם נראה לבית דין שלא כווננו לערמה רק למתנה גמורה קנה המקבל אע"ג שהיתה כוונתו להברית."

מ"מ הלכה זו יכולה ותהיה תקפה לגבי הרישום הראשון לכדו, ואף בזה יש לדון על פי השיטות השונות ובפרט כאשר מדובר בבני זוג, דמצינו בשו"ע חו"מ סי' ס"ב ס"א:

"אישה הנושאת ונותנת בתוך הבית, והיו שטרות מקניית הקרקעות ועבדים או שטרי חובות כתובים על שמה, והיא אומרת: שלי הם, (אפילו השטרות תחת ידה), עליה להביא ראיה בעדים שהוא כדבריה שהיה לה ממון מיוחד; ואין צריך שיעידו על אלו השטרות שהם שלה. והוא הדין אם נמצאו לה מטלטלי ברשותה, עליה להביא ראיה. הגה: ואפילו אלמנה, ואפילו היו השטרות בידה (מרדכי ריש פרק הספינה). לא היתה נושאת ונותנת תוך הבית והיו שטרות כתובים על שמה, הם שלה. היו כתובים על שמה ועל שם בעלה, הם שותפות של שניהם (טור אבן העזר סוף סי' פ"ו). וסתם אישה נושאת ונותנת תוך הבית (מרדכי פ' חזקת הבתים והרשב"א שם). אישה שכתבה לאחרים שמה שתחת ידה הוא של אחרים, אם ידוע שהיה לה ממון שאינו של בעלה נאמנת, ואין הבעל יכול לומר שהוא שלו (ב"י בטור אבן העזר סי' פ"ו בשם הרשב"א). יש מי שאומר שאם היו שטרות כתובים על שמה, אף על פי שהיא אינה נאמנת מאחר שנושאת ונותנת תוך הבית, מכל מקום אם מתה טוענין ליורשים שהיא שלה, וכמו שיתבאר בסמוך לענין האחין (תשובת רשב"א סי' תתע"ט וריב"ש סי' קס"ט), וכן נ"ל. ועיין עוד מדינין אלו באבן העזר סי' פ"ו."

והנה בעל הערוך השלחן (בסימן ס' סעיף כ"א) מסכם את הדינים כך:

"אישה שטוענת על קרקעות שהניח בעלה שחציים שלה ממעות שנפלו לה מבית אביה והשטרות כתובים בשם שניהם הדין עם האישה, ואם כתובים בשמה לבד והיא טוענת שכולם שלה כולם שלה, ודווקא באישה שאינה נותנת ונושאת בתוך הבית, או אפילו נושאת ונותנת אם הבעל עצמו כתב השטרות על שמה שייכים לה [ש"ך] ויתבאר עוד בסי' ס"ב, ויש לדקדק עתה כשנכתב קרקע על שם האישה בערכאותיהם, צריכים הדיינים להיות מתון בזה, כי יש לפעמים שהבעל כותב נכסיו על שם אשתו מפני איזה טעמים ולעולם הנכסים הם של הבעל, לכן צריכים לחקור בזה הרבה:"

ובסימן ס"ב (סעיפים ה' – ו') כתב הערוך השולחן:

"סעיף ה': זה שאמרנו דבנושאת ונותנת צריכה להביא ראיה בשטרות שעל שמה, זהו דווקא בשטרות של אחרים, אבל שטרות שהבעל עצמו כתב על שמה הם שלה [סמ"ע], אך אם השטרות ביד הבעל יכול הבעל לומר חפצתי לגלות (מעוהיו) [מעוהיו] שטמנה ממני לכן כתבתי לה השטרות אבל לא היתה כוונתי להקנות לה, אבל כשהשטרות בידה אינו יכול לומר כן, דא"כ למה מסר לה השטרות [נ"ל ועי' בש"ך ובנה"מ]:

סעיף ו': כבר בארנו בסוף סי' ס' דבזמנינו אין שום ראיה מה שנכתבו קרקעות על שם האישה, ואפילו נתקיים בערכאות, מפני שהרבה עושים כן מפני איזה טעמים שיש להם ואין כוונתם להקנות להן, לכן צריכים הדיינים להיות מתון בזה מאד מאד:"



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

אולם, מאחר ושני הצדדים מודים כי הרישום השני לא מנסיון הברחה נרשם, ומצינו בשו"ת שארית יוסף (סימן ע"ה) כי קרקע שהייתה רשומה על שם הבעל והוא העביר לאישה - הרישום קובע, ואינו יכול לטעון שלהברחה התכוונתי, אולם כשרשמו מראש על שם האישה - יש מקום להאמין לבעל ולומר להברחה התכוונתי, וז"ל:

"שאלה: על אישה יש לה בית דהיינו שנכתב לה בערכאות שפלוני מכר לה בית שלו, והאמת שבעלה נתן המעות בעד הבית לפלוני הנ"ל וציוה לכתוב לאשתו הבית שיהא שלה אבל בערכאות אינו כתוב רק שהיא קנתה הבית מפלוני הנ"ל, ועתה היא רוצה למכור לאחרים אם מכרה קיים. ועוד נשאלתי אם הבעל אוכל פירות מהבית. עד כאן לשון השאלה:

תשובה: יש לעיין אם נאמר שנדון בה כפי מה שכתב בערכאות שקנתה מאחר או אם נאמר שנדון בה כפי האמת שהבעל נתן המעות ונתן לה במתנה. גרסינן פרק חזקת הבתים: המוכר שדהו לאשתו קנתה והוא אוכל פירות, במתנה קנתה ואין הבעל אוכל פירות, רבי אליעזר אומר אחד זה ואחד זה קנתה ואין הבעל אוכל פירות. גמרא, אמר רבא הלכתא המוכר שדהו כו' עד ובמתנה דברי הכל קנתה ואין הבעל אוכל פירות עכ"ל הגמרא. והנה לפי הנראה אם נאמר דהוה נדון דידן מתנת הבעל, אז אין אוכל פירות, ואז היה לנו לומר הואיל ואין אוכל פירות ג"כ הסברא קיים הואיל ואין לו פירות והגוף כבר נתן א"כ מסולק יותר מנכסי אלו ומכרה קיים, וכן כתב הרא"ש והטור אבן העזר מביאו (סי' פ"ה), אבל אמת הטור אבן העזר לא סבירא ליה כהרמ"ה. וגם מדברי הרא"ש משמע דסבירא ליה מכרה בטל, שמקשה על סברא זו מפרק הזורק מההוא דכתב גיטא לדביתהו כו' עד אמר רבא ליקני' לההוא דוכתא כו', אמר רב ספרא מה שקנתה אישה קנה בעלה, איכסיף, ולמה איכסיף, אם אינה יכולה למכור הוה אינו שלה, ותירץ כמה תירוצים ליישב סברא, הרי דשקיל וטרי אליביה דההוא דסברה דאינה יכולה למכור, וגם מחידושי רשב"א פ' חזקת הבתים וז"ל: ומכל מקום לענין הדין אמת שהנותן מתנה לאשתו קנתה ואין הבעל אוכל פירות, ואם מכרה או נתנה ומתה הבעל מוציא מיד הלוקחות כדין נכסי מלוג, וכן כתב הנגיד רבי שמעון הלוי בשם תשובת רב שרירא ורב האי גאון עכ"ל. וכן כ' נ"י שם וכ"ש בנדון דידן ד"ל דהוה כאלו נתן לה או מכר לה אחר דהוי ממש נכסי מלוג, שהרי אינו כתוב שבעלה נתן לה מתנה רק קנתה מאחר. זאת ועוד אחרת, ואף שהבעל נתן המעות לפי דבריה, מ"מ שמא עשה כדי להבריח מבעלי חובו ולא גמר ליתן לה, ואם תאמר א"כ היכא מצינו שיהא לה ממנו מתנה, י"ל שיש לו שדה, רצה לומר שנכתב בערכאות שהוא שלו ואז נתן לה, אז אין לומר שלהבריח עשה, כי כמו שהבעל חוב לוקח ממנו כך הוא טורף ממה שנתן לאשתו, אבל נדון דידן לא נכתב בערכאות שהוא שלו רק שאחר נתן לה אז הבעלי חובות לא יוכלו לטרוף, ולא הקנה לה, אלא כדין שטר מברחת, ולפחות לא יהיה לה בו כח יותר משאר נכסי מלוג. נאם הצעיר יוסף כהן:

ובשו"ת בית יצחק (חושן משפט סימן ע"ב) כתב ז"ל:

"והנה בגוף הדין שמבואר בסי' ס"ב באישה הנו"נ בתוך הבית והי' שטרות מקנית קרקעות על שמה עלי' להביא רא' שהי' לה ממון מיוחד, ואם לא תביא רא' הוא בחזקת של בעלה, י"ל דז"א בנכתב טאבעלע על שמה, דכיון דהלוקח חותם הבקשה להגעריכט לעשות האינטאבולאטיאן כשהבית נכתב על שם האיש והאישה על כרחך חתמו שניהם, א"כ הוה חתימת הבעל כהודאה שחצי הבית שלה או כמתנה, וא"כ הוה שלה, ודווקא כשנכתב השטר בלא ידיעת הבעל אמרינן כיון שנושאת ונותנת כתבה השטר על שמה, אבל

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

כשהבעל כתב על שמה הוה הודאה או מתנה כמ"ש הסמ"ע ס"ק ה', אך הש"ך כתב בס"ק ז' דזה דווקא להיראים, אבל הרשב"א חולק, ונ"ל עיקר כהרשב"א דאף בכתב הבעל על שם האישה אמרינן לגלויי זוזי הוא דבעי והוה של בעל, ובתומים ס"ק ה' כ' דהוה ספקא דדינא ואין להוציא מיד האישה. ולפעד"נ דהטאבעלע על שם האישה גם הרשב"א יודה, דלכאורה איך שייך לגלויי זוזי הוא דבעי, ובמה סמך עצמו שכתב השטר על שם האישה, דילמא לא תרצה להחזיר לו השטר, אך שסמך עצמו על זה שעפ"י ד"ת יכופו אותה להחזיר לו השטר או השדה, ואם שטר הלואה הוא יכופו ב"ד להלוה שישלם לו ויכופו אותה להחזיר השטר ללוה, משא"כ בטאבעלעלע הנעשה בנימוסייהם והב"ד לא יהיה בידם לכופה, ע"כ נתכוין למתנה גמורה. ועוד הרי בנתיבות ס"ק ח' כתב דהיכא דהשטר ביד האישה וצוה למסור לאישה לא לגלויי זוזא הוי דבעי, א"כ כשלא ידעינן הוה ס"ס, שמא היו לה מעות שלא היה רשות בעלה עליהם, וספק שמא לא היה מיד האישה, אמנם כל זה היכי דלא ידעינן דלהברחה קעביד, כגון שהיו לו נושים וכה"ג ודאי שטר הברחה לא מהני."

מבואר מדבריו שאם הקרקע נרשמה על שם האישה ב"טאבו", אף הרשב"א יודה שיש לילך אחר הרישום, ואין הבעל יכול לטעון שלהברחה התכוון, משום שאם נרשם כדין וכחוק אין לבעל על מה לסמוך שקרקע תחזור אליו לכשירצה.

עוד הסיק דלדעת הנתיבות, שכשהשטר אצל האישה - בוודאי שלא התכוון להברחה אלא לקניין.

אולם מסיק שכל זאת - כשלא ידוע מה היתה כוונתו, אך אם ידוע כוונתו - בוודאי יש לילך אחר הידיעה. ומאחר ואנו דנים בהעברה השניה שבה כולם מודים שלא הייתה כוונה להברחה, הרי שיש לנו להותיר את הדירה כפי הרישום.

ועיין עוד בשו"ת דברי מלכיאל (חלק ה' סימן רל"ב) שהסיק שבמקום שנכתב על דין המלכות אין הבעל יכול לטעון שלהברחה התכוון, וז"ל:

"כבוד ידידי הרה"ג המפורסם וכו' מו"ה נפתלי יוסף הלוי נ"י הרב דק' רוזאן.

ע"ד אחד שקנה ריחיים וציוה לכתוב בשטר שנעשה אצל הרייענט שלשה חלקים על שם אשתו מזיווג שני וחלק רביעי על שמו, ובהמשך הזמן עשה הרבה הוצאות על הריחיים ועשה שם כמה תיקונים, ואשתו אינה מתערבת בעניני מסחר כלל. ואחר מות האיש טוענת האישה שג' חלקי הריחיים שייכים לה, ותובעת הכתובה ומזונות הבנות מחלק הרביעי של בעלה ומשאר דברים, ויורשיו טוענים שהכל שייך לבעלה, ועכ"פ עליה לשלם מה שהוציא בעלה הוצאות על חלקה בריחיים הנ"ל. והעיר כת"ר בזה בדברי חכמה וחפץ לדעת דעתי בזה ומרוב טרדותי וחולשתי ל"ע אשיבנו בקיצור.

הנה לכאורה קנתה האישה את שלשת חלקי הריחיים כיון שאינה נו"נ בתוך הבית ורק הבעל כתב על שמה נראה מזה שנתן לה במתנה. והנה לא פירש כת"ר ממני נקנו הריחיים, כי יש לדון מי זכה עבורה, דאם המוכר הוא נכרי, לא יוכל לזכות עבור אחר, ואף דקיי"ל בקדושין (דף ז') שנקנית מדין עבד כנעני אם נתן אחר לה הכסף, י"ל דהיינו רק כשנתרצה בזה והוי זכות לו, וכן איתא בקידושין (דף כ"ג) דאם חוב הוא לעבד לצאת לחירות אין מועיל מה שיתנו כסף לרכו בלא דעתו, ורק אמרינן שם דקבלת רבו גרמה לו ע"ש, משא"כ הכא. ויש לדחות זה. וגם די"ל שהבעל עשה קנין חזקה בהריחיים גם עבור אשתו שזכה עבורה. והשטר שיש לו על הריחיים יש לדון דכיון שנעשה בערכאות הרי לא נתן המוכר שטר להלוקח רק שנכתב בפנקס הערכי וכידוע,

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

וא"כ אין כאן קניין, כי קניין שטר הוא כשנמסר להקונה. רק י"ל דכיון שכן מנהג הסוחרים וגם מדינת דמלכותא הוי קניין לא גרע מסיטומתא עם כסף שקונה קניין גמור, וי"ל דממילא קנתה אשתו ג"כ, ויש להאריך בזה בכל פרט אך אין הפנאי מסכים לזה. וכ"ת הביא בשם ספר ישועות ישראל על ח"מ סי' ס"ב שהאישה קונה אם נעשה בערכאות על שמה, ואין הספר ת"י לראות טעמו בזה, ועכ"פ בנ"ד נראה שג"ח הריחיים שייכים לה."

מכל הנ"ל עולה שבמקום שבו רושם בן זוג את הקרקע על שם בן הזוג האחר כדת וכדין וכחוק ב"טאבור", קשה יהיה לטעון שלהברחה התכוונתי, ובמקרים אלו אף הרשב"א יסכים שאין טענת להברחה התכוונתי תועיל, ועאכו"כ כאשר נעשה רישום שני כאמור.

זאת ועוד, גם הטענה כי האישה היא אשר שילמה בגפה את כל הדירה (פרט למס' מצומצם של תשלומי משכנתא שיצאו מחשבונו של האישה), בעיניי לא הוכח כי אכן האישה שילמה לבדה את כל התשלומים, שכן האיש טען כי תשלומי המשכנתא אשר שולמו מחשבון האישה אף הם הינם מטעמי מס, שכן הוא היה עובד כמתקין דלתות עבודה שכל תמורתה משולמת במזומן, (ואף לא יכל ככה"נ לעבוד בתמורה לתלוש מחמת שהיה מוכר כנכה בביטוח לאומי), והוא היה מעביר לאישה את תשלומי המשכנתא במזומן. ולמרות כי ידידי פקפק באמיתות דבריו וכתב "כי יש לפקפק שהעבודות המזדמנות וה"טיפים" עלו לסכום החסר לטענת הרו"ח", אולם מאחר והאיש הסביר שהוא עבד בעבודה שכל התשלומים שלה נעשים במזומן ולא מדובר ב"טיפים" בלבד, הרי בהחלט ניתן להשתכר מכך סכומים אשר יכסו את הוצאות המשכנתא ואף ייתר על כן.

גם מ"ש, כי מכך שעם רישום הדירה על שם שני הצדדים נכנסה האישה כלווה שניה במשכנתא, מוכח כי כל הדירה שלה, כי הרי היא כבר שילמה את מחצית הדירה במועד רכישתה, וכי למה היא צריכה לשאת עימו בנטל תשלום המחצית השנייה. ועוד כתב להוכיח מזה שהאישה סילקה את יתרת המשכנתא בשנת 2008 מכספים שלה "ואין שום אפשרות להסביר מדוע עשתה כן ושילמה סך 414,000 ש"ח אלא אם כן היה ברור לה שכל הדירה היא בבעלותה".

שתי טענות לי בדבר זה: ראשית, אישה העומדת וצווחת ככרוכיא כי בעלה "גנב ממנה מחצית מהדירה", מדוע זה שהיא תסכים עובר לגניבה זו להכנס עימו כלווה שניה במשכנתא, ואדרבה, מעצם העובדה שעובר "לגניבת חצי דירה" היא מסכימה להכנס עימו למשכנתא, מוכיח כי היא התרצתה לעצם הרישום. בנוסף לכך, אף הסכימה האישה (בשלב מאוחר יותר) להתחיל ולחיות יחדיו אף בשיתוף כלכלי, ושוב עולה השאלה כיצד היא מוכנה להסכים לשיתוף עם אדם ש"גנב" לה חצי דירה ועומד על שלו לבלתי השיב לה את הגזלה אשר גזל מעימה.

ועוד, כי האיש טען (אף כי הושמט מפרוטוקול הדיון) כי האישה סילקה את יתרת המשכנתא במטרה לפייסו, וזאת לאחר שמחמת תלונת שווא שהיא הגישה כנגדו על אלימות הוא היה עצור כשלשה חודשים! ומשיצא זכאי בדינו בגין "העדר אשמה", פעלה האישה לחפות על מעשיה וניסתה לפייסו על ידי סילוק המשכנתא.

העולה כי על אף שללא ספק תשלומי האישה יצאו מחשבונו של האישה, הרי האיש סיפק הסברים שיש בהם לערער את החלטת ידידי כי במקרה זה התשלום יוכיח.

ובמ"ש שהסכמתו של האיש לרו"ח האקטואר על פיו רק 30 אחוזים מהדירה שלו, מוכיחה כי הוא מבין שהרישום אינו משקף את המציאות, אף בזאת איני יודע מה הוכחה מצא, שכן לאור תביעת האישה, ולאור כי בפועל אכן כל התשלומים יצאו מחשבונו, בוודאי קיים חשש לאיש כי עלול הוא להפסיד את כל חלקו בדירה, ובוודאי כאשר אקטואר, אשר מונה על ידי ביה"ד, מחזק

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

חלק מטענות האישה, הרי בהחלט ייתכן שהסכמתו נובעת מחמת הבנתו את חולשת ראיותיו ולא מחמת הבנתו כי הרישום אינו משקף את האמת, ולכך בחר הוא לקבל את המלצת הרו"ח.

לאור האמור, הנראה לי כי אין אנו יכולים להתעלם מהרישום המהווה הוכחת בעלות על פי חוק, ולקבוע כי הדירה הינה בבעלות הצדדים בחלקים שווים.

אולם למרות האמור, לאור טענות האישה, ועצם העובדה כי האישה ללא ספק נשאה בעיקר התשלומים לבדה, (הן את תשלום המחצית בעת רכישת הדירה והן את סילוק יתרת המשכנתא), הנראה לי כי מן הראוי מכח פשרה, לדחות את תביעת האיש לתשלום דמי שימוש בגין כל השנים בהם האישה התגוררה בדירה בגפה.

### הרב אליהו עמאר - דיין

עברתי בעיון רב על דברי חברי וידידי הגר"א עמאר שליט"א, ואיני מסכים עם דבריו ואפרט: נקודת המוצא של כבוד ידידי כי הרישום יוצר הוכחת בעלות "ואף כי בפנינו הודאתם כי הרישום הראשון נעשה לצורכי מיסוי בלבד, די לנו בהודאתם זו אך אין בזה להכחיש את הרישום הקיים", אינה נכונה לענ"ד.

לדעתי, מאחר שהדיון הוא על עצם הרישום האם הוא משקף את הבעלות או לא, וכאשר יש צד שרישום הדירה גם ע"ש האיש נעשה מתוך עמדת כח של האיש, מאחר שהיה יכול להותיר את רישום כל הדירה על שמו, רישום הדירה אינו משקף בעלות.

יתירה על כך, הרישום במקרה זה אף לא יוצר מוחזקות, מאחר שלדברי שני הצדדים הרישום הראשוני של כל הדירה ע"ש האיש בלבד נעשה לצורך חיסכון במיסוי ואינו משקף את הבעלות האמיתית על הדירה, ובזה גם חברי מודה שהרישום אינו משקף את הבעלות, ומשכך פשוט שהרישום השני שנעשה מתוך עמדת כח של האיש, שהיה בכוחו להשאיר את כל הדירה על שמו בלבד, אין בו בכדי להוות הוכחה לבעלות האיש בדירה ואף לא למוחזקות.

טענת חברי כי היה לאשה למסור מודעא שכל הדירה שייכת לה אין בה ממש, מאותו הטעם שכתבנו למעלה שהאשה פחדה שהאיש ישאיר את כל הדירה על שמו בלבד.

ובכלל זה נדחים דברי חברי גם בענין טענתו מדוע הסכימה האשה להכנס עמו כלווה שנייה במשכנתא, מאחר שעשתה כן לאור דרישת האיש, ולולי זה האיש לא היה מוכן להעביר מחצית מהדירה על שמה.

טענת חברי כי ככל והאיש "גנב" מחצית מהדירה היה על האשה לפנות מיד לבית משפט יש לה דחיות רבות. יתכן שחשבה שהרישום יסתדר בהמשך, יתכן שחשבה שאין לה סיכוי בערכאה משפטית לקבלת מחצית מהדירה, (אולם כעת במסגרת דיוני הגירושין ולאחר יעוץ עם עו"ד החליטה לתבוע), אולם נראה יותר, שעד למועד הגירושין לא היה צורך דחוף לפתוח ענין זה מאחר שהצדדים חיו ביחד בדירה, (עם עליות וירידות ביחסים ביניהם כולל תלונה במשטרה שמחמתה האיש נעצר לשלשה חודשים), ופחות היה דחוף לאשה לעורר מהומות ולהתחיל מלחמה עם האיש.

חברי קיבל את טענת האיש כי הוא העביר לאשה תשלומים במזומן תמורת המשכנתא. לדבריו, מאחר שהאיש עבד בעבודות כמתקין דלתות "שעיקר התשלומים שלה נעשים במזומן

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ולא מדובר ב"טיפים" בלבד הרי בהחלט ניתן להשתכר מכך סכומים אשר יכסו את הוצאות המשכנתא ואף ייתר על כן".

גם בענין זה איני סבור כמותו, מאחר שהעובדות הברורות שבפנינו הם שהאשה שילמה במזומן כמחצית מהדירה בזמן הרכישה, כמו כן סגרה בהמשך את הלוואת המשכנתא מכספים שלה בסך כולל של 414,000 ש"ח גם במשך התקופה ששולמו החזרי משכנתא חודשיים, (כשלש וחצי שנים), התשלומים יצאו מהחשבון של האשה (מלבד 4 חודשים שהאיש שילם מחשבון).

ראשית, גם אם צודק חברי בעובדות ובמשך השלש וחצי שנים הוא העביר לאשה את תמורת המשכנתא במזומן, הרי שזה סכום נמוך ביחס לעלות כלל הדירה, כאשר האשה שילמה במזומן כמחצית מהדירה בזמן הרכישה סך 340,815 ש"ח, כמו כן סגרה בהמשך את הלוואת המשכנתא מכספים שלה בסך 414,000 ש"ח.

אולם חלוק אני עליו גם בפן העובדתי, מאחר העובדות הברורות שבפנינו הם שרוב ככל החזרי המשכנתא החודשיים יצאו מחשבונה של האשה, (מלבד ארבעה חודשים שיצאו מחשבון האיש), טענת האיש שהעביר לה כספים במזומן תמורת החזרי המשכנתא, מלבד שלא ברור כלל האם בכלל האיש קיבל כספים במזומן בסכומים כאלו כמפורט לעיל, האשה מכחישה דבר זה, ואין שום ראיה שהאיש העביר לה כספים.

אציין שגם לדברי ב"כ האיש בדיון, אינה טוענת שהאיש העביר לה כספים בצורה מסודרת תמורת החזר המשכנתא חודש בחודשו, אלא לדבריה (שורות 122-124 לפרוטוקול) "היה לו כסף מזומן והרבה, היא השתמשה עם זה, והיא אמרה לו, היא פשוט לקחה את הכספים האלה ואנחנו לא יודעים מה היא עשתה איתם".

דברי חברי "ועוד, כי האיש טען (אף כי הושמט מפרוטוקול הדיון) כי האישה סילקה את יתרת המשכנתא במטרה לפייסו, וזאת לאחר שמחמת תלונת שווא שהיא הגישה כנגדו על אלימות הוא היה עצור כשלשה חודשים! ומשיצא זכאי בדינו בגין "העדר אשמה", פעלה האישה לחפות על מעשיה וסילקה את המשכנתא". איני זוכר טענה כזו, וגם אינה מופיעה בפרוטוקול.

לאור האמור אני על משמרתי אעמודה, ולדעתי על אף הרישום המשותף הדירה כולה שייכת לאשה.

### הרב שמואל דומב - דיין

ראיתי את אשר כתב ידידי הגר"א עמאר שליט"א שמייפה כח האיש מכח הרישום השני שנעשה בטאבו, מן הטעמים שכתב.

אך לעניות דעתי, במקרה זה, אין הדבר כן, ואבאר דברי.

כלל גדול בכל מערכת הקניינים זה שצריך שתהיה גמירות דעת במה שעושה, וללא גמירות דעת לא חל הדבר. כמו כן, גם שטר ראיה על בעלות, וכך רישום בטאבו, כחו וחילו מכח הודאת הצדדים שרשמו והודו שכך הוא הדבר. אבל כל זה רק מתי שהצדדים חופשיים ומשוחררים ואין דבר שמאלץ אותם לחתום, אבל במקום שיש צד אונס, אין הרישום מעלה או מוריד.

ומן הכלל אל הפרט - אין מחלוקת כי הרישום הראשון בו נרשמה הדירה כולה ע"ש האיש, היה רישום פקטיבי לצורך רווחי מס ולצורך קבלת תנאים ומענקים הנתונים לעולה חדש. ומעתה,

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

צודקת מאד טענת האשה, כי גם ברישום השני היתה אנוסה לרשום רק מחצית על שמה, כי בלא כן, היה משאיר את כל הרישום על שמו, ולכן אין כל משקל לרישום זה, התלוי ועומד על כרעי התרנגולת.

גם ה"אומדנא" שאמד בדעתו כב' ידידי הגר"א עמאר שליט"א, שיש לתלות שהרשום השני נכון ומדוייק, מכך שלא הגישה נגד האיש תלונה מיידית במשטרה או תביעה רכושית מתאימה, והרי אשה זו מכירה את הדרך למשטרה ובתי המשפט...

אך טענה זו אינה נכונה כלל לעניות דעתי, מכמה טעמים:

א. כי בוודאי אין בכך כדי לסלק את טענת האונס של האשה בעת הרישום בטאבו, שאז הרי האונס לפנינו! כי כל הדירה רשומה על שמו ואיך תוכל להוציא בולעו מפיו.

ב. נגד "אומדנא" זו עומדת התנהלות האשה הפוזיטיבית לאורך כל השנים שלאחר מכן, שרק היא שילמה את תשלומי המשכנתא. ואחרון הכביד, פרעון שארית המשכנתא במאות אלפי ש"ח מכספה האישי, ואיך לא דרשה ובקשה ממנו לשלם לה מחצית מהסכום אם חצי דירה שלו?!

ג. וגם עצם האומדנא הזו לא ברירא לי, הרי לאו בשופטני עסקינן שתפנה למשטרה ואין בידה כל ראיה המוכיחה כדבריה, כי אם היתה לה ראיה, הרי היתה מביאה אותו לצורך הוכחת בעלותה בעת הרישום. ולכן, מפני שלא היתה לה ראיה, לא פנתה למשטרה או לבית המשפט, ובעל כרחיה סמכה על "יושרו" של האיש.

לאור האמור ברור כפי שהעלה בטוב טעם ודעת ידידנו הגר"ש דומב שליט"א שהדירה כולה שייכת לאשה.

### הרב ציון אשכנזי – אב"ד

#### לאור האמור מוחלט כדעת הרוב כדלהלן:

- א. הדירה ברחובות ברח'... אף שרשומה ע"ש שני הצדדים שייכת לאשה בלבד.
- ב. בנוסף, לפי סיכום בין הצדדים בפני בית הדין בעת הדין, האשה תעביר לאיש סך 2,000 ש"ח בעבור הריהוט מבלי להודות בכוונת שיתוף.

מותר בפרסום לאחר השמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום ט"ז באלול התשפ"ב (12.09.2022).

הרב שמואל דומב

הרב אליהו עמאר

הרב ציון אשכנזי - אב"ד

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה