

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1101119/5

בבית הדין הרבני האזורי חיפה

לפני כבוד הדיינים:

הרב יצחק אושינסקי – אב"ד

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד דניאל עוז כהן)

נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד ענבר רוז)

הנדון: דחיית תביעה לביטול הסכם, לאור הפרעת התובע למימוש וביצוע ההסכם

### החלטה

בפנינו תביעה בנושא חלוקת הרכוש.

התובע דורש שבית הדין יקבע כי בטלה זכותה של הנתבעת לרכישת הדירה, בשל אי עמידה בלוח הזמנים הקבוע בהסכם שבין הצדדים מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17), הסכם שקיבל תוקף של פסק דין.

ונזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ב' בסיון תשע"ח (16.5.18):

שני הצדדים יעלו טענותיהם באשר לתביעה זו על גבי שני עמודים בלבד (בגודל אות וגופן המקובל), ובית הדין ישקול הכרעתו.

סיכומי שני הצדדים יוגשו במקביל בתוך 14 יום.

במסגרת הסיכומים לא תעלה תביעה נוספת מעבר לאמור מעלה באשר למהות תביעת התובע.

ואכן הוגשו סיכומי שני הצדדים.

### טענות התובע

ואלו טענות התובע הרלוונטיות האמורות בסיכומיו:

א. האישה הפרה את ההסכם בכך שלא רכשה את חלקו של הבעל בדירה בזמן שנקצב בהסכם, והאישה קבלה ארכה אחרונה בת 14 יום בתאריך כ"ג בטבת תשע"ח (10.1.18) ולא מעבר לכך. כך שהמועד האחרון היה ביום ח' בשבט תשע"ח (24.1.18). ציין כי עד היום לא קיבל את הכסף.

ב. אחרי שהנתבעת לא הצליחה להעביר כסף כל חודש דצמבר, הבין שהיא בכוונה מושכת זמן כי יש לה קושי להעביר את הכסף.

ג. הטענות שלה זה "סיפורים" שהבנק מושך את הזמן, בלי הוכחות ובלי הסברים, רק תירוץ.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ד. רכישת הדירה לא קשורה למשכנתא, ולא חשוב מאיפה היא תשיג את הכסף. לכן הזכות עוברת אליו אוטומטית.

ה. בגישור עלתה הצעה שהיא תעביר את הכסף בתוך 30 יום, ואם לא, אזי הזכות שלו, אך הנתבעת סירבה לכך.

ו. הטענה שקרע את המסמכים וזרק אותם היא טענה שקרית מאחר שלא נכח בצפון ביום זה.

ז. באשר לטענה שלא חתם על מסמכים, טוען שלא ראה כל מסמך, אך גם רכישת הדירה לא קשורה למשכנתא. טוען שלא קיבל כל מסמך לחתימה.

ח. טוען שהנתבעת יכלה לקחת הלוואה כדי לרכוש את הדירה ולאחר מכן לסגור עם הבנק.

ט. יש כבר החלטה מיום כ"ג בטבת תשע"ח (10.1.18) שהדירה שלו.

י. דורש פיצוי בסך 30,000 ש"ח בשל נזקי אי העברת הכסף ובשל הפרת ההסכם, שלא קשורה להחלטה זו או אחרת.

### טענות הנתבעת

ואלו טענות הנתבעת הרלוונטיות האמורות בסיכומיה:

א. לפי פסק הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) האישה תרכוש את חלקו של הבעל בדירה על פי הערכת השמאי. לפי השמאות, הדירה שווה 650,000 ש"ח. בהתאם לפסק הדין היה עליה לרכוש את הדירה עד ליום ל' בכסלו תשע"ח (18.12.17). אך האישה פעל לסכל את רכישת הדירה על ידה. כן העיכוב נבע מאילוצים שאינם תלויים בה.

ב. רק ביום י"ט בחשון תשע"ח (8.11.17) הם התגרשו, ורק לאחר הגט יכלה לבקש משכנתא מהבנק. ביום כ"ה בחשון תשע"ח (14.11.17) היא פנתה לבנק ליטול משכנתא, אך הבנק דרש עוד פרטים.

ג. בית הדין הורה על הגשת פסיקתא מוסכמת אך לא היה ניתן לתאם עם הצד השני.

ד. רק מאוחר יותר אישר האישה את הפסיקתא, וביום כ"ג בכסלו תשע"ח (11.12.17) אישר בית הדין את הפסיקתא.

ה. לאור עיכוב ההליך על ידי האישה במשך כחודש ימים, בית הדין נתן לאישה ארכה בת 30 יום לרכישת הדירה.

ו. הבנק הודיע כי למרות סד הזמנים הקצר, המסמכים עברו לוועדה השיפוטית.

ז. הוועדה החליטה כי חסרים נתונים, והתבקשה פסיקתא נוספת, אך האישה התנגד לארכה.

ח. ביום ט"ז בטבת תשע"ח (3.1.18) ביקש האישה לרכוש את הדירה וביקש 90 יום להסדרת המשכנתא.

ט. האישה ניסה למעשה לעכב את מכירת הדירה.

י. הפסיקתא הנוספת נחתמה ביום ט"ז בטבת תשע"ח (3.1.18), וביום כ' בטבת תשע"ח (7.1.18) נחתמה הפסיקתא המתוקנת.

יא. כל העיכוב נבע מדרישת הבנק, והאישה עשתה כל שביכולתה כדי לזרז את ההליך.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

יב. בהחלטת בית הדין מיום כ"ג בטבת תשע"ח (10.1.18) בית הדין נתן ארכה לאישה וכתב שהוא לא מתרשם שבקשה זו אינה כנה.

יג. ביום א' בשבט תשע"ח (17.1.18) העבירה האישה מקדמה לאיש בסך 40,000 ש"ח, שלקחה הלוואה מאמה.

יד. ביום כ"ז בטבת תשע"ח (14.1.18) פנה האיש לבנק לקבל משכנתא ואז נאמר לאישה על ידי הבנק כי עד שהאיש לא יסיר את בקשתו לא תוכל לקדם ההליכים לרכישת הדירה על ידה.

טו. כן הפקיד האיש את המקדמה חזרה לחשבונה של האישה.

טז. כן הודיע האיש לאישה שלא יחתום על כל מסמך הקשור להעברת הדירה.

יז. האישה לא הצליחה להחתים את האיש על המסמכים.

יח. ביום ו' בשבט תשע"ח (22.1.18) אף קרע את המסמכים בפניה.

יט. האישה סילקה את המשכנתא והריביות בגפה.

כ. לבקשת בית הדין, ביום י"ג בשבט תשע"ח (29.1.18) הגישה האישה את המסמכים לחתימת האיש. בית הדין הורה על קיום מפגש ביחידת הסיוע. שם התנה האיש את חתימתו בתשלום פיצוי על ידי האישה בשל העיכוב ברכישת הדירה.

כא. האיש מנסה להתעשר על גבה של האישה שלא כדין.

כב. מבקשת שהאיש יחתום במהרה על המסמכים ופסק הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) יותר על כנו.

עד כאן מתוך סיכומי שני הצדדים.

ובכן, טרם מתן החלטה, נזכיר את השתלשלות העניינים בתיק מתוך ציטוט מהחלטות קודמות שנתנו בתיק.

### השתלשלות העניינים בתיק

ראשית נזכיר האמור בהחלטה הראשית נשוא הדיון, החלטה מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) בה נרשם ההסכם שבין הצדדים וכדלהלן:

בהסכמת הצדדים, בית הדין שוחח בנפרד עם כל אחד מהצדדים בניסיון להגיע להבנות ולהסכמות.

ואלו ההסכמות שהושגה לבסוף:

א. הצדדים יתגרשו במועד הראשון שייקבע על ידי בית הדין.

ב. האב יפגוש את הילדים במסגרת הסדרי שהות בימים שני ורביעי, מעת שיוצאים מבית הספר (האב יוציאם מבית ספר) בשעה 14:00 ועד 20:00. בימים אלו, הילדים יהיו באחריות האב בלבד. וכן בכל סוף שבוע שני ועד מוצאי שבת. הסדרים אלו יחולו אף בימי חופשות. באשר לחגים, הצדדים יגיעו להסדר, והוא יוחלף מדי שנה. בחופש הגדול, האב ייטול את הילדים לפחות שבוע שלם ברציפות. אותו שבוע יתואם חודש מראש בין ההורים.

ג. האב מתחייב לשלם מזונות הילדים בסך 3500 ש"ח לחודש. סך זה כולל הכל, כולל מדור, מחציות הוצאות חינוך, ולא כולל הוצאות בריאות חריגות.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

- ד. האישה תרכוש את חלקו של הבעל בדירה על פי הערכת השמאי.
- ה. עד לפירוק השיתוף, המשכנתא תשולם בשווה, והאישה תשלם את כל הוצאות הבית, כולל ארנונה חשמל ומים.
- ו. במידה ולא תרכוש האישה בפועל את הדירה מהבעל בתוך 60 יום, זכות רכישת הדירה תעבור לבעל.
- ז. הבעל ישלם לאישה סך 12,265 ש"ח (על פי דו"ח אקטואר), וסכום זה יקוזז מחלקו בדירה. וכן חיובה של האישה כאמור בהחלטת בית הדין מיום ט"ו באב תשע"ז (7.8.17) (תיקוני הרכב) על סך 750 ש"ח יקוזזו מתוך חלקה של האישה בדירה.
- ח. תכנית החיסכון שעל שם הילדים תישאר על שם הילדים. ההורים לא יהיו רשאים לפדות סך זה בשום שלב, ורק הילדים יוכלו למשוך הסך שיצטבר שם בהגיעם לגיל 18.
- ט. באשר לחלוקת המטלטלין, האישה תכין שתי רשימות תכולה, והבעל יבחר את הרשימה המועדפת עליו.
- י. האישה מוותרת על כתובתה בכפוף לסידור הגט.
- יא. פרט לאמור, אין לצדדים תביעות נוספות זה על זה.
- ההסכמות הנ"ל הוקראו לצדדים ובאי כוחם והם אישרום.
- לאור האמור, בית הדין מאשר את הסכמת הצדדים להתגרש.
- כן בית הדין מאשר את ההסכמות הנ"ל בתוקף של פסק דין.
- יש לפתוח תיק לסידור גט.
- ואכן הצדדים התגרשו.

מאז פסק הדין הנ"ל, הגיעו בקשות רבות מהצדדים, כשהנתבעת מבקשת להאריך את הזמן שנקצב לצורך רכישת חלקו של האיש בדירה, בגלל קשיים בנטילת המשכנתא, ואילו התובע מבקש שבית הדין יקבע כי תמה התקופה בה יכלה האישה לרכוש את חלקו ומעתה רשאי הוא לרכוש את חלקה של האישה בדירה.

כאמור, ביום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) העלה בית הדין על הכתב את ההסכמות הצדדים שם נאמר בין השאר:

- ד. האישה תרכוש את חלקו של הבעל בדירה על פי הערכת השמאי.
- ה. עד לפירוק השיתוף, המשכנתא תשולם בשווה, והאישה תשלם את כל הוצאות הבית, כולל ארנונה חשמל ומים.
- ו. במידה ולא תרכוש האישה בפועל את הדירה מהבעל בתוך 60 יום, זכות רכישת הדירה תעבור לבעל.
- ביום א' בכסלו תשע"ח (19.11.17) הגישה הנתבעת בקשה לחתימה על פסיקתא כדי לאפשר נטילת משכנתא.
- ביום ב' בכסלו תשע"ח (20.11.17) ביקש בית הדין שהבקשה לחתימה על פסיקתא תוגש בהסכמה.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ביום ט"ו בכסלו תשע"ח (3.12.17) הודיעה הנתבעת שהבעל מסרב לשתף פעולה בקשר לבקשה לחתימה על הפסיקתא.

בבקשה נוספת מאותו יום הודיעה באת כוח האישה כי בא כוח האיש חתם על בקשה משותפת של שני הצדדים לחתימה על פסיקתא.

כמו כן ביקשה תוספת של שלושים יום לאפשר לאישה לרכוש את חלקו של הבעל בדירה.

באותו יום העביר בית הדין בקשת האישה אל הבעל לתגובה תוך חמשה ימים.

ביום כ"ג בכסלו תשע"ח (11.12.17) הגישה האישה בקשה לחתימה על פסיקתא לאחר שלא התקבלה התנגדות הבעל.

בהחלטה מאותו יום נעתר בית הדין לבקשת האישה וחתם על פסיקתא.

כמו כן האריך את פרק הזמן שנקצב לאישה לרכישת חלקו של הבעל בדירה בשלושים יום.

ביום י"ג בטבת תשע"ח (31.12.17) הגישה האישה בקשה נוספת לחתימה על פסיקתא מאחר והפסיקתא הראשונה לא סיפקה את הבנק לנתינת משכנתא.

כמו כן ביקשה הארכה נוספת של 20 יום להשלמת הליך הרכישה.

ביום י"ד בטבת תשע"ח (1.1.18) שלח בית הדין את בקשת האישה לבעל לקבלת תגובה.

ביום ט"ו בטבת תשע"ח (2.1.18) הודיע הבעל כי הוא מתנגד לכל הארכה, וכמו כן ביקש שבית הדין יקבע כי אם האישה לא תשלם את הליך הרכישה עד יום כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18) ותשלם לו את חלקו בדירה, תעבור הזכות אליו והוא ירכוש את חלקה של האישה בדירה.

ביום ט"ו בטבת תשע"ח (2.1.18) קבע בית הדין:

במידה והנתבעת לא תרכוש בפועל את הדירה מהבעל בתוך פרק הזמן האמור בהחלטה הנ"ל (קרי – עד ליום י"ד בטבת תשע"ח (1.1.18)), זכות רכישת הדירה תעבור לבעל.

ביום ט"ז בטבת תשע"ח (3.1.18) קבע בית הדין (סעיף ג' בהחלטה) שביצוע סעיף 6 בפסק הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) דהיינו רכישת חלקו של הבעל על ידי האישה - יבוצע בתוך 7 ימים (דהיינו עד יום כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18)) ולא מעבר לך.

באותו יום חתם בית הדין על הפסיקתא המתוקנת.

ביום י"ז בטבת תשע"ח (4.1.18) הגיש הבעל בקשה לבטל את הפסיקתא שנחתמה ביום ט"ז בטבת תשע"ח (3.1.18) שהרי על פי ההחלטה מיום ט"ו בטבת תשע"ח (2.1.18) הזכות עברה אליו כבר מיום י"ד בטבת תשע"ח (1.1.18).

בהחלטה מאותו יום הבהיר בית הדין שהתאריך הנכון הוא כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18) ולא י"ד בטבת תשע"ח (1.1.18) ונפלה טעות בהחלטת בית הדין.

כמו כן העביר לבעל בקשת האישה לקבל הארכה של 20 יום נוספים לתגובת הבעל תוך 7 ימים.

ביום כ"א בטבת תשע"ח (8.1.18) בשל טעות בפסיקתא הקודמת, נחתמה פסיקתא נוספת מתוקנת.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ביום כ"א בטבת תשע"ח (8.1.18) ביקש התובע שלא להאריך את התקופה שהאישה יכולה לרכוש את חלקו, ובית הדין העביר בקשתו לאישה לתגובה.

בתגובתה מיום כ"ג בטבת תשע"ח (10.1.18) חזרה האישה וביקשה הארכה.

בהחלטה מאותו יום אישר בית הדין הארכה אחרונה - 14 יום.

ביום ז' בשבט תשע"ח (23.1.18) הודיע האיש לבית הדין שהאישה העבירה לו רק 40,000 ש"ח והואיל ולא ביצעה חלקה בהסכם להעביר לו את מלוא הסכום של חלקו בדירה הוא החזיר לה את 40,000 ודורש לתת לו את הזכות לרכוש הדירה.

בית הדין בהחלטתו העיר כי המועד בו יכולה האישה לרכוש את חלקו עדיין לא תם.

ביום ט' בשבט תשע"ח (25.1.18) הגישה האישה בקשה לבית הדין להארכה נוספת הואיל והבעל קרע את המסמכים שהגישה לו לחתימה ומסרב לשתף פעולה ולאפשר לה לקנות את חלקו.

ביום ט"ו בשבט תשע"ח (31.1.18) הבהירה האישה איזה פעולות נוספות נדרשות להעברת הדירה על שמה.

בקשתה הועברה לצד השני.

ביום כ"א בשבט תשע"ח (6.2.18) הגיש התובע תגובה בה הכחיש כל פעולה זדונית לעיכוב הרכישה, וטוען שהרכישה התעכבה רק בגלל האישה והיא הפסידה את זכותה לקנות את חלקו.

בהחלטה מאותו יום הורה בית הדין ליחידת הסיוע לסייע בתיאום בין הצדדים על מנת להשלים את הליך הרכישה של האישה.

ביום י' בניסן תשע"ח (26.3.18) הגישה האישה בקשה בו היא מלינה על התובע שבגלל מחדליו אינה יכולה להעביר את הדירה על שמה ולתת לו את חלקו ומבקשת מבית הדין שיוורה לו לשתף פעולה בהליך.

ובהחלטת בית הדין מיום י' בניסן תשע"ח (26.3.18) נאמר:

מבוקש דו"ח יח"ס בהקדם האפשרי לאור החלטת בית הדין מיום כ"א בשבט תשע"ח (6.2.18).

במקביל, בית הדין נחוש לסיים הליך זה בהקדם האפשרי, ולשם כך, כבר עתה ייקבע דיון מוקדם (ולפי אפשריות היומן) בפני דיין יחיד החתום מטה (ככל שלא תתקבל התנגדות מי מהצדדים לכך בתוך 4 ימים), למתן הוראות מתאימות לקראת סיום.

ביום י"א בניסן תשע"ח (27.3.18) הגיש הבעל בקשה לקנוס את האישה על מחדליה ועל שלא העבירה את תמורת חלקו בדירה בזמן.

ביום י"ג בניסן תשע"ח (29.3.18) הגיע דיווח מיחידת הסיוע שהצדדים לא הגיעו להבנות בקשר לדירה.

ביום ב' בסיון תשע"ח (16.5.18) התקיים דיון בנוכחות הצדדים.

בהחלטה מאותו יום הורה בית הדין לצדדים להגיש סיכומים בתוך 14 יום, כאמור לעיל.

כן ראו האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"א בשבט תשע"ח (6.2.18):

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

תגובת התובע הוקראה.

מבוקש כי יח"ס בית הדין יבצעו בהקדם תיאום בין הצדדים ובאי כוחם (אף טלפוני) באשר לרכישת הדירה ע"י הנתבעת וקבלת המשכנתא, וידווחו לבית הדין בתוך חמשה ימים על תוצאות ההדברות.

במידה ויבחינו כי צד אחד מערים קושי מיותר, מבוקש כי ידווחו על כך לבית הדין.

ככלל, מצופה כי התובע יחתום על המסמכים הנדרשים לאלתר, והשורה בתגובתו אודות חתימת המסמכים: "ברור שהסכמתי, רק הסברתי שאני וגרושתי מתנהלים אך ורק באמצעות עו"ד שלנו", אין בה כדי להצדיק אי חתימה על מסמכים והארכת ההליך.

כן נזכיר האמור בהחלטת בית הדין מיום ב' בסיון תשע"ח (16.5.18):

כיום טוענת באת כוח התובע: בתוך 60 יום האישה לא עשתה כלום ובית הדין נתן ארכה. התובע החליט שהוא רוצה לקנות את הבית. ניתן לנתבעת עוד זמן, בפועל היא לא משלמת לו, העבירה לו 40,000 ש"ח והוא לא הסכים לקבל בית בתשלומים. היא לא יכולה לקנות בית ב-40,000 ש"ח ולכן התובע החזיר לה את הכסף. התובע רוצה לבצע התמחרות או לרכוש את הבית. באשר להחלטה מיום כ"א בשבט תשע"ח (6.2.18), אז רק מתחיל הליך של חודש אם הוא חותם. ההסכמות שלהם שוות והוא לא מוכן. הוא מוכן להוסיף על מחיר הבית עוד 5000 ש"ח והוא ירכוש את הבית.

מגיבה באת כוח הנתבעת: כל העיכובים היו בשל עיכובי התובע. ביום כ"ז בטבת תשע"ח (14.1.18) האישה היתה אמורה לקבל את האישור של המשכנתא, אך התובע הגיש בקשה למשכנתא, ואז הבנק לא הסכים לאשר לשני בני הזוג, ולכן זה גרם לעיכוב. ההחלטה היתה ביום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) אך רק בנובמבר הם התגרשו. כך שבשבועיים הראשונים היא לא יכלה בכל מקרה לקחת משכנתא. בית הדין הפנה את הצדדים ביחידת הסיוע לחתום על המסמכים, אך התובע הציב תנאים. אם התובע יחתום על ייפוי כח, האישה תוכל לשלם לו את הסכום בתוך 14 יום.

בהסכמת הצדדים, בית הדין שוחח עם שני הצדדים בנפרד בניסיון להגיע להסכמות, ברם לא הושגה ההסכמה המיוחלת.

למעשה, אף אחד מהצדדים לא הסכים לניהול משא ומתן באשר לסיום התיק. כן לא נראה כי משא ומתן יועיל לשם סיום התיק.

ובכן, בפנינו תביעת התובע לביטול זכותה של הנתבעת לרכישת הדירה, בשל אי עמידה בלוח הזמנים הקבוע בהסכם (פסק דין) מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17).

משכך, בסוגיה זו, בית הדין יוציא פסק דינו, על ידי הדיין החתום מטה שניהל התנהלות זו ברובה ולאור הסכמת הצדדים האמורה מעלה לקיום דיון בפני דיין יחיד החתום מטה.

חרף בקשת באת כוח הנתבעת, הגב' צ' (מהבנק) לא תוזמן לדיון. ברם, הצדדים רשאים להזכיר כל טענה, כולל זו הנוגעת לגב' צ', במסגרת סיכומיהם.

שני הצדדים יעלו טענותיהם באשר לתביעה זו על גבי שני עמודים בלבד (בגודל אות וגופן המקובל), ובית הדין ישקול הכרעתו.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

סיכומי שני הצדדים יוגשו במקביל בתוך 14 יום.

במסגרת הסיכומים לא תעלה תביעה נוספת מעבר לאמור מעלה באשר למהות תביעת התובע.

עד כאן מתוך החלטות שניתנו בתיק ותיאור התנהלות התיק בקצרה.

### דיון והכרעה

הדיון העומד בפנינו הוא כדלהלן: על פי ההסכם שצוטט לעיל ושיתואר להלן, נקבע כי לנתבעת זכות ראשונית ברכישת הדירה. הנתבעת רוצה עד היום לממש זכות זו וטוענת כי התובע הערים קשיים ומנע ממנה לממש זכות זו עד היום. לעומתה, טוען התובע כי היא לא הצליחה לממש את הזכות שניתנה לה בתוך פרק הזמן שהוקצב לה, ולכן יש להפקיע מנה זכות זו ולהעבירה אליו, כפי האמור בסעיף ו' להסכם:

ו. במידה ולא תרכוש האישה בפועל את הדירה מהבעל בתוך 60 יום, זכות רכישת הדירה תעבור לבעל.

ברם, נעיר – זכותה של הנתבעת לרכישת הדירה הסתמכה על רצונה ליטול משכנתא, ובדמי המשכנתא תרכוש את חלקו של האיש בדירה. דבר זה היה ידוע בעת עריכת ההסכם. ואמנם, לא נכתב בהסכם כי מחובתו של התובע לחתום על כל המסמכים ולסייע לה בנטילת המשכנתא, אך ברי כי זו היתה רוח הסכם, שהרי אם היא צריכה ליטול משכנתא לשם רכישת חלקו בדירה, ואם הוא לא יחתום לה על המסמכים הדרושים, אזי איך היא תוכל לקחת משכנתא ולממש את זכותה לרכישת הדירה?

בפועל, ראו המתואר בסיכומי הנתבעת, את כל הקשיים שהערים הבנק בפניה לנטילת משכנתא, כולל הקשיים שהערים התובע לשם כך.

ואמנם, לו לא היתה הנתבעת עומדת בהסכם שבין הצדדים מחמת אונס צפוי או העלול לבוא, לא היה זה "תירוץ" מספק לאי קיום חלקה בהסכם, שהרי על פי ההלכה, אין לקבל טענת אונס לאי קיום הסכם שבין שני צדדים כל עוד לא התנו כך בפירוש, כאמור בשולחן ערוך חושן משפט סימן רכה סעיף ג ובעוד מקורות. אך במקרה שלפנינו היה ברור לכל שרכישת הדירה תלויה בנטילת משכנתא. ואכן, אם היה מסייע התובע לנתבעת באשר לנטילת המשכנתא, אזי אם לא היתה מצליחה לקבל משכנתא, היה מקום לומר שאין זה אונס המצדיק אי קיום ההסכם והוא היה מבוטל, אך עתה, שהתובע הערים קושי על קיום ההסכם, אין לבוא בטענה לנתבעת למה לא קיימה את חלקה בהסכם, שהרי מי שלא קיים את חלקו בהסכם זה בעצם התובע, ולא הנתבעת, שהתאמצה בכל מאודה לקיימו.

ונפרט עוד.

אין ספק כי ההסכם הנ"ל שנערך בין הצדדים על ידי בית הדין, בו קיבלה האישה זכות ראשונית לרכוש את חלקו של הבעל בדירה, התבסס על ההנחה שהנתבעת תיטול משכנתא מהבנק לצורך רכישה זו. בענין זה, ראו טענות הנתבעת המצוטטות במסגרת החלטת בית הדין מיום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17):

מוסיפה באת כוח האישה: הבעל קיבל דרגה בעבודה ושכרו עלה. האישה רוצה לרכוש את הדירה ולשלם משכנתא. כאשר לגובה המזונות, אנו דורשים 2000 ש"ח לכל ילד. הבעל לא משלם מזונות בחודשיים האחרונים.



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

רק משכנתא. לא ביצע קניות לבית. באשר לרכב, הבעל יכול לקחת את הרכב לעצמו.

[...]

עד כאן תמצית עיקרי טענות הצדדים ההדיות.

כך שהיה ברור שעד היום היתה לצדדים משכנתא בלתי פרועה, וכן היה ברור כי הנתבעת מעוניינת ליטול משכנתא אחרת כדי לרכוש את חלקו של התובע בדירת הצדדים.

ומיד לאחר מכן, מובא בהחלטה הנ"ל ההסכם שהושג עם הצדדים:

בהסכמת הצדדים, בית הדין שוחח בנפרד עם כל אחד מהצדדים בניסיון להגיע להבנות ולהסכמות.

וזו ההסכמה שהושגה לבסוף:

א. הצדדים יתגרשו במועד הראשון שייקבע ע"י בית הדין.

[...]

ד. האישה תרכוש את חלקו של הבעל בדירה על פי הערכת השמאי.

ה. עד לפירוק השיתוף, המשכנתא תשולם בשווה, והאישה תשלם את כל הוצאות הבית, כולל ארנונה חשמל ומים.

ו. במידה ולא תרכוש האישה בפועל את הדירה מהבעל בתוך 60 יום, זכות רכישת הדירה תעבור לבעל.

כך שהנתבעת ציינה כי היא רוצה לקחת משכנתא לשם רכישת חלקו של הבעל בדירה, ואף היתה לצדדים משכנתא קודם לכן על הדירה, כאמור בטענות הצדדים המצוטטים לעיל, ומיד לאחר מכן בא ההסכם שבין הצדדים, כך שהיה ברור מעל לכל ספק כי התחייבותה של הנתבעת לרכישת הדירה היתה מבוססת על כוונת נטילת משכנתא מצידה. כך שהיה ברור כי בלא חתימתו של התובע על המסמכים הרלוונטיים, היא לא תוכל לקחת משכנתא ולא תהיה מסוגלת לרכוש את הדירה. כך שהחיוב של התובע לחתום על המסמכים הנדרשים, היתה חלק מובנה בתוך ההסכם שבין הצדדים, אף שחיוב זה לא נכתב בפירושו.

בכך נדחית אף טענת התובע האמורה בסיכומיו כי "רכישת הדירה לא קשורה למשכנתא, ולא חשוב מאיפה היא תשיג את הכסף. לכן הזכות עוברת אליו אוטומטית", שכאמור לעיל, רכישת הדירה קשורה בקשר ישיר לנטילת משכנתא, וככל שהוא מנע ממנה באי חתימתו על מסמכי הבנק את נטילת המשכנתא, הרי הוא זה שהפר את הסכם שבין הצדדים.

אף בהמשך סיכומיו טען התובע כי רכישת הדירה לא קשורה למשכנתא, וכאמור אין הדבר נכון, וכפי המתואר לעיל.

בכך נדחית אף טענה נוספת שעלה בסיכומיו, שם טען שהנתבעת יכלה לקחת הלוואה כדי לרכוש את הדירה ולאחר מכן לסגור עם הבנק. וכמובן שאין הדבר נכון ואין לקבל טענה זו, שהרי כל ההסכם התבסס על כך שהנתבעת תיקח משכנתא, כמתואר לעיל, וודאי שלא התבסס על כך שהיא תיקח הלוואה חיצונית אחרת.

וראו האמור בשולחן ערוך חושן משפט סימן סא סעיף טז:

יש מי שאומר שתנאי שאדם מתנה עם חבריו אין הולכים אחר הלשון הכתוב, אלא אחר הכוונה.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

עוד ראו האמור בשו"ע חושן משפט סימן רכה סעיף ג אודות תנאי ממון שבין צדדים:

והוא הדין לכל תנאי ממון, שאומדים דעת המתנה, ואין כוללים באותו תנאי אלא דברים הידועים שבגללן היה התנאי והם שהיו בדעת המתנה בעת שהתנה.

ואין ספק שהתנאי של נטילת המשכנתא על ידי הנתבעת, היה בדעתה בעת שהתנתה את התנאי וערכה את ההסכם נשוא החלטה זו.

### האם התובע עיכב את נטילת המשכנתא

ועתה נבחן האם אכן התובע הוא זה שהערים קושי על הנתבעת ליטול המשכנתא, והאם אכן בגינו ובגללו היא לא הצליחה לרכוש את חלקו בדירת הצדדים עד היום.

בהתאם להסכם שבין הצדדים המצוטט מעלה, תמה זכותה של הנתבעת לרכישת הדירה 60 יום מעת עריכת ההסכם ואישורו, היינו ביום ל' בכסלו תשע"ח (18.12.17). ברם, לאחר מכן התנהל הליך נוסף כמתואר לעיל. ביום א' בכסלו תשע"ח (19.11.17) הגישה הנתבעת בקשה לחתימה על פסיקתא כדי לאפשר נטילת משכנתא. ביום ב' בכסלו תשע"ח (20.11.17) ביקש בית הדין שהבקשה לחתימה על פסיקתא תוגש בהסכמה. ביום ט"ו בכסלו תשע"ח (3.12.17) הודיעה הנתבעת שהבעל מסרב לשתף פעולה בקשר לבקשה לחתימה על הפסיקתא. בבקשה נוספת מאותו יום הודיעה באת כוח הנתבעת כי בא כוח התובע חתם על בקשה משותפת של שני הצדדים לחתימה על פסיקתא. כמו כן ביקשה תוספת של שלושים יום לאפשר לנתבעת לרכוש את חלקו של התובע בדירה. באותו יום העביר בית הדין בקשת הנתבעת לתגובת הבעל בתוך חמשה ימים. ביום כ"ג בכסלו תשע"ח (11.12.17) הגישה הנתבעת בקשה לחתימה על פסיקתא לאחר שלא התקבלה התנגדות התובע. בהחלטה מאותו יום נעתר בית הדין לבקשת האישה וחתם על פסיקתא. כמו כן האריך את פרק הזמן שנקצב לאישה לרכישת חלקו של הבעל בדירה בשלושים יום. וכן נאמר בהחלטת בית הדין מיום כ"ג בכסלו תשע"ח (11.12.17):

לפנינו בקשת באת כוח האישה למתן החלטה.

לאור האמור בהחלטת בית הדין מיום ט"ו בכסלו תשע"ח (3.12.17) ואי קבלת תגובת המשיב עד היום, נעתר בית הדין לבקשה לחתימה על פסיקתא כמבוקש.

כן בית הדין מאשר הארכת המועד לרכישת חלקו של האיש על ידי האישה בשלושים יום נוספים.

כך שהארכת המועד הראשונה התקבלה לאור אי התנגדות התובע לכך ולאור העובדה כי על הנתבעת היה להשלים את הליך נטילת המשכנתא.

ביום ט"ו בטבת תשע"ח (2.1.18) הודיע התובע כי הוא מתנגד לכל הארכה, וכמו כן ביקש שבית הדין יקבע כי אם האישה לא תשלים את הליך הרכישה עד יום כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18) ותשלם לו את חלקו בדירה, תעבור הזכות אליו והוא ירכוש את חלקה של האישה בדירה.

כך שלמעשה היתה הסכמה מאת התובע כי הליך המכירה יוארך עד ליום כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18). וכך קבע בית הדין בהחלטתו מיום ט"ו בטבת תשע"ח (2.1.18).

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ועוד נוסף. ביום י"ז בטבת תשע"ח (4.1.18) הגיש התובע בקשה לבטל את הפסיקתא שנחתמה ביום ט"ז בטבת תשע"ח (3.1.18) שהרי על פי ההחלטה מיום ט"ו בטבת תשע"ח (2.1.18) הזכות עברה אליו כבר מיום י"ד בטבת תשע"ח (1.1.18).

בהחלטה מאותו יום הבהיר בית הדין שהתאריך הנכון הוא כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18) ולא י"ד בטבת תשע"ח (1.1.18) ונפלה טעות בהחלטת בית הדין.

פה נעיר כי נראה שהתובע ביקש לנצל את הטעות, למרות שידע שמדובר בטעות, שהרי הוא עצמו ביקש שהזמן שיוקצב הוא עד תאריך כ"ד בטבת תשע"ח (11.1.18).

ועוד נתאר. ביום ט"ו בשבט תשע"ח (31.1.18) הבהירה הנתבעת אלו פעולות נוספות נדרשות להעברת הדירה על שמה. בקשתה הועברה לצד השני. ביום כ"א בשבט תשע"ח (6.2.18) הגיש התובע תגובה בה הכחיש כל פעולה זדונית לעיכוב הרכישה, וטען שהרכישה התעכבה רק בגלל מחדלי הנתבעת והיא הפסידה את זכותה לקנות את חלקו. בהחלטה מאותו יום הורה בית הדין ליחידת הסיוע לסייע בתיאום בין הצדדים על מנת להשלים את הליך הרכישה של האישה. ביום י' בניסן תשע"ח (26.3.18) הגישה הנתבעת בקשה בו היא מלינה על התובע שבגלל מחדליו אינה יכולה להעביר את הדירה על שמה ולתת לו התמורה עבור חלקו בדירה, ומבקשת מבית הדין שיורה לו לשתף פעולה בהליך.

כן ראו האמור בהחלטת בית הדין מיום כ"א בשבט תשע"ח (6.2.18):

תגובת התובע הוקראה.

מבוקש כי יח"ס בית הדין יבצעו בהקדם תיאום בין הצדדים ובאי כוחם (אף טלפוני) באשר לרכישת הדירה על ידי הנתבעת וקבלת המשכנתא, וידווחו לבית הדין בתוך חמשה ימים על תוצאות ההדברות.

במידה ויבחינו כי צד אחד מערים קושי מיותר, מבוקש כי ידווחו על כך לבית הדין.

ככלל, מצופה כי התובע יחתום על המסמכים הנדרשים לאלתר, והשורה בתגובתו אודות חתימת המסמכים: "ברור שהסכמתי, רק הסברתי שאני וגרושתי מתנהלים אך ורק באמצעות עו"ד שלנו", אין בה כדי להצדיק אי חתימה על מסמכים והארכת ההליך.

כך שאף אז בית הדין הבחין כי התובע מערים קושיים בדרכה של האישה באי הסכמתו לחתימת מסמכי המשכנתא שהתבקש לחתום על ידי הנתבעת בהתאם לדרישת הבנק.

ולאחר כל האמור נעייין שוב בטענות באת כוח הנתבעת שנטענו במסגרת הדיון מיום ב' בסיון תשע"ח (16.5.18) ומצוטטות בהחלטה שם:

מגיבה באת כוח הנתבעת: כל העיכובים היו בשל עיכובי התובע. ביום כ"ז בטבת תשע"ח (14.1.18) האישה היתה אמורה לקבל את האישור של המשכנתא, אך התובע הגיש בקשה למשכנתא, ואז הבנק לא הסכים לאשר הלוואה במקביל לשני בני הזוג, ולכן זה גרם לעיכוב. ההחלטה היתה ביום כ"ח בתשרי תשע"ח (18.10.17) אך רק בנובמבר הם התגרשו. כך שבשבועיים הראשונים היא לא יכלה בכל מקרה לקחת משכנתא. בית הדין הפנה את הצדדים ליחידת הסיוע לחתום על המסמכים, אך התובע הציב תנאים. אם התובע יחתום על ייפוי כח, האישה תוכל לשלם לו את הסכום בתוך 14 יום.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ונראה כי אכן יש בסיס להאמין לטענות הנתבעת כי העיכובים ברכישת הדירה היו בגין התובע, שכנראה התחרט על הסכמתו כי הנתבעת תרכוש את חלקו בדירה, ושאלף ורצה מאז כי הוא זה שירכוש את חלקה, ולכן הערים כל קושי בחתימת המסמכים כדי שהנתבעת לא תוכל לקחת משכנתא ולא תוכל לרכוש את חלקו בדירה.

אף טענתה כי התובע הגיש בקשה מטעמו לנטילת משכנתא, טענה שלא הוכחה על ידי הצד השני, מובילה למסקנה כי התובע חפץ להקשות עליה את נטילת המשכנתא (שהרי הבנק הודיע לה כי בשל בקשתו למשכנתא, לא יאשרו את בקשתה של הנתבעת לקבלת משכנתא, כאמור לעיל בטענותיה). הנתבעת אף העבירה לתובע חלק מהסכום, אולם התובע סרב לקבלו, והעביר לה את הכסף חזרה. הנתבעת טענה כי התובע סרב לחתום על המסמכים הרלוונטיים וקרע את המסמכים בפניה, ואולם התובע מכחיש זאת.

וראו אף המתואר בסיכומי הנתבעת, את כל הקשיים שהערים הבנק בפניה לנטילת משכנתא, כולל הגשת מסמכים ואישור וועדה משפטית מטעם הבנק, כולל הקשיים שהערים התובע.

לאור כל האמור, נראה לקבוע כי התובע טרפד כל ניסיון מצד הנתבעת לרכישת חלקו בדירה, ולא איפשר לה לקחת משכנתא לשם כך, אף שהיה ברור לכל בצדדים בשעת עריכת ההסכם ביניהם שרק בדרך של נטילת משכנתא תוכל הנתבעת לרכוש את חלקו בדירה.

משכך, יש להסיק כי התובע לא מילא אחר התחייבותו מכללל בהסכם שבין הצדדים, וכפי המתואר לעיל, וממילא לא יהיה נכון לקבוע כי הנתבעת לא מילאה את חלקה בהסכם וזכותה לרכוש את חלקו של התובע בדירה בטלה, שהרי אף שרצתה לבצע את חלקה בהסכם, לא היה ביכולתה לבצע זאת, בשל העובדה שהתובע לא קיים את חלקו בהסכם, אף שכאמור חובתו היא חובה מכללל, ולא נכתבה בפירוש בהסכם.

כאמור, הנתבעת אף העבירה לתובע חלק מהסכום, אולם התובע סרב לקבלו, והעביר לה את הכסף חזרה.

### מסקנה והוראות להמשך ההליך

לאור כל האמור לעיל מורה בית הדין כדלהלן:

- א. בית הדין מקציב לנתבעת עוד 45 יום לרכישת חלקו של התובע בדירת הצדדים.
- ב. דרישת התובע לפיצוי על נזקים בגין עיכוב התשלום ובגין הפרת הסכם נדחית.
- ג. התובע מחויב לחתום על כל מסמך שיידרש לשם השלמת ההליך מול הבנק בנטילת משכנתא על ידי הנתבעת, כולל ייפוי כח הנדרש.
- ד. במידה והתובע לא ישתף פעולה עם הנתבעת כאמור, בית הדין ישקול פסיקת הוצאות משפט כנגדו ולחילופין ישקול מינוי כונס חיצוני שהוצאותיו ישולמו על ידו, לשם רכישת חלקו בדירה על ידי הנתבעת.
- ה. במידה ויתברר כי התובע מילא את חלקו והנתבעת התרשלה ולא הצליחה לרכוש את חלקו של התובע במועד המוקצב, בית הדין ישקול להעביר את זכות הרכישה מהנתבעת לתובע.
- ו. החלטה זו נתנה על ידי דיין יחיד בהתאם לאמור בהחלטת בית הדין מיום י' בניסן תשע"ח (26.3.18) כי "ייקבע דיון מוקדם (ולפי אפשרות היומן) בפני דיין יחיד החתום מטה (ככל

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

שלא תתקבל התנגדות מי מהצדדים לכך בתוך 4 ימים), למתן הוראות מתאימות לקראת סיום", כך שהסכימו והסמיכו הצדדים דיין יחיד לסיום התיק. ואף בהחלטת בית הדין מיום ב' בסיון תשע"ח (16.5.18) נאמר כי "בסוגיה זו, בית הדין יוציא פסק דינו, על ידי הדיין החתום מטה שניהל התנהלות זו ברובה ולאור הסכמת הצדדים האמורה מעלה לקיום דיון בפני דיין יחיד החתום מטה", ואף להחלטה זו לא התקבלה כל התנגדות עד היום, כך שהצדדים הסכימו כי החתום מטה יפסוק ויכריע בדין זה.

ניתן לפרסם לאחר השמטת פרטים מזהים.

ניתן ביום ג' בתמוז התשע"ח (16/06/2018).

הרב יצחק אושינסקי – אב"ד