

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1059247/3

בבית הדין הרבני האזורי ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב מרדכי רלב"ג – אב"ד, הרב יקותיאל כהן, הרב עמרם אלחדד

התובע: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד רות אשרף ממך)

נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ טו"ר אלעד זמיר)

הנדון: ביטול סעיפי הסכם גירושין בגלל אי עמידה בזמנים

פסק דין

לפנינו נדונה דירת הצדדים.

רקע ועובדות

הצדדים ערכו הסכם גירושין ביום ח' בטבת תשע"ו (20/12/2015) בביה"ד ירושלים. בהסכם נכתב כי האישה תקנה את חלק האיש בדירה בסך של 500,000 ₪. בהסכם נכתבו גם זמנים לצורך ביצוע העברת הבעלות ונתינת התמורה: מייד עם חתימת הסכם הגירושין יפקיד האיש בנאמנות ייפוי כוח בלתי חוזר על העברת הבעלות בדירה לאישה שתינתן לה רק לאחר קבלת התמורה, בתוך 30 יום ייחתם הסכם מכר, בתוך 60 יום מחתימת הסכם המכר תעביר האישה את התמורה לאיש וכו'. עוד נכתב, שאם הדבר לא יתבצע יוכל כל אחד מהצדדים לדרוש את מכירת הדירה לצד ג' בכינוס נכסים.

עד כה הדירה לא נרשמה על שם האישה, וגם האישה לא העבירה את התמורה לאיש. היא גרה עד היום בדירה, ואף נישאה וגרה בה עם בעלה.

כעת האיש מבקש למכור את הדירה לצד ג', או שהאישה תשלם לו לפי שוויה הנוכחי. כמו כן, הוא מבקש דמי שימוש.

מאידך גיסא, האישה טוענת שלא הייתה אשמה באי ביצוע ההעברה הנ"ל, לטענתה הייתה בעיה משפטית בנכס, ולכן אינה חייבת לשלם אלא 500,000 ₪ כפי ההסכם.

ביה"ד קיים שלושה דיונים בעניין, ואף שמע את עדותו של עו"ד שוורץ שערך להם את הסכם הגירושין וניסה לממש את הסכם הגירושין ולבצע את העברת הבעלות.

ביה"ד החליט בהסכמת הצדדים על הגשת סיכומים. סיכומיהם הגיעו, ותמצית האמור בהם הוא כדלקמן.

יצוין שב"כ האישה הוסיף בסיכומיו ראיות שלא הובאו בדיונים, תכתובות מיילים בעניין הנדון, וביקש מביה"ד לאשר זאת. ביה"ד אישר את קבלת הראיות החדשות בכפוף לקבלת

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

תגובה עניינית של הצד השני לראיות החדשות. ב"כ הצד השני טענה כי אישור קבלת הראיות החדשות מנוגד לתקנות.

ביה"ד מבהיר שראיות חדשות אפשר להגיש תמיד, וביה"ד מחויב להתייחס אליהן לפי התקנות (ראה תקנות קכט-קל), ולפעמים אף לסתור מחמת כן פסק דין שניתן. ביה"ד אף רשאי להחליט לפי שיקול דעתו האם לקיים דיון נוסף בעניין הראיות הללו או לא. להלן לשון התקנות:

קכט. (1) בעל-דין זכאי בכל זמן לבקש דיון מחדש מבית-הדין שדן בעניינו על סמך טענות עובדתיות או ראיות חדשות שלא היו ידועות לו בדיון הקודם.

(2) המבקש יגיש בקשה בכתב ויפרט בה את הטענות או הראיות החדשות ואת הסיבה למה לא הביא אותן בדיון הקודם.

קל. (1) בית-הדין ידון בבקשה מבלי לשמוע שום צד ויחליט אם יש לדחות את הבקשה או שיש להזמין את הצדדים לדיון בבקשה.

(2) החליט בית-הדין שיש להזמין את הצדדים לדיון בבקשה, רשאי בית-הדין לעכב את ביצוע פסק-הדין עד לבירור.

לפיכך אין הדבר עומד בסתירה לתקנות עה-עו בעניין הגשת הסיכומים. שם נאמר שסיכומים יינתנו לאחר שהסתיים הליך הבאת הראיות, וזה נכון כל זמן שאין ראיות חדשות.

מלבד זאת, ב"כ האיש הציגה תכתובת מיילים בדיון האחרון, וכדי להשלים את התמונה הציג ב"כ האישה גם הוא את תכתובת המיילים שקיבל לאחר הדיון שסוכם בסופו על הגשת סיכומים ולאחר שיצאה החלטה על הגשת הסיכומים. לפיכך אין לבוא על כך בטענות כלפי האישה, מפני שלדעת ביה"ד התנהלה האישה בתום לב.

ב"כ האישה ביקש מביה"ד להגיש את הראיות הנ"ל ללא צורך בדיון מהנימוק דלהלן:

9. להורות על צירוף כל הראיות המצ"ב לתיק, שהרי אין צורך באימות ראיות אלו שהרי מדובר בהתכתבויות שהינן בדוא"ל של התובע והוא יכול לבדוק את אמיתותן.

10. ככל שלא יצורפו הראיות לתיק יבוקש לקיים דיון נוסף להצגת הראיות שנתגלו היות והן קריטיות לעשיית הצדק!"

ביה"ד החליט, לאחר שיקול דעת, לקבל את נימוקו של ב"כ האישה ולאפשר לו לצרף את ראיותיו בלא צורך בקיום דיון.

ב"כ האיש טוענת שהגשת הראיות אינה עומדת באף אחד מהמבחנים להתרת הגשת ראיה שלא הוגשה במועדה. אולם בתקנות הדיון הנ"ל לא נכתב כלל מהו המבחן להתרת הגשת ראיה.

המבחן מופיע בשולחן ערוך חושן משפט סימן כ סעיף א, ושם נאמר שכל זמן שלא אמר הבעל דין שאין לו ראיה רשאי להביא ראיות, ואפילו במקרה קיצוני שמיידי לאחר שהתחייב אמר קרבו פלוני ופלוני והעידו עליי. וזה לשון הרמ"א שם "אבל אם לא אמר 'אין לי ראיה', אע"פ ששתק עד שנתחייב בדיון ואח"כ אמר 'קרבו פלוני ופלוני ויעידו' – סותר הדין (תשובת הרא"ש כ"ו וי"ג סי' י"ט)".

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ובש"ך שם ס"ק ב כתב "הוא הדין אם שאלוהו (ביה"ד) יש לך ראייה ושתק, מביא וסותר או טוען עוד".

בנדון דנן האישה לא אמרה לביה"ד שאין לה ראייה נוספת, ולפיכך אין מניעה שתגיש את הראיה.

יתירה מכך, בסעיפים 1-5 לבקשתו נימק ב"כ האישה, את הגשת הראיות (תכתובות המייל) הנ"ל לאחר החלטת ביה"ד על הגשת הסיכומים ולא קודם לכן מהנימוק שתכתובות המייל הנ"ל הגיעו לידיו רק לאחר מכן, כפי שפירט שפנה לעו"ד שוורץ לאחר הדיון וביקש ממנו שישלח לו את כל תכתובות המייל שהיו בינו לבין התובע. לאחר קבלת התכתובות, הגיש ב"כ האישה את בקשתו הנ"ל.

במקרה שכזה, פסק השו"ע בהמשך הסעיף "בד"א כשהיתה הראייה אצלו, אבל אם אמר אין לי עדים ואין ראייה ולאחר מכן באו לו עדים ממדינת הים, והוציא לו ראיותיו הרי זה מביא וסותר, מפני שיכול לטעון ולומר זה שאמרתי אין לי עדים ואין ראייה מפני שלא היו מצויים אצלו".

לפיכך ביה"ד דוחה את טענות ב"כ האישה לגבי הגשת הראיות הנוספות של ב"כ האישה לתיק.

אומנם לקמן יתבאר שהראיות הנוספות לא שינו את הכרעת הדין.

טענות האיש

א. הפגישה לצורך חתימת הסכם המכר בוטלה מפני שלאישה לא היה אישור עקרוני מהבנק למשכנתא, ולא מסיבות אחרות, ולכן היא אשמה בעיכוב.

ב. בתוך 30 יום מיום חתימת הסכם הגירושין עדיין לא הוטלו עיקולים, ויש לכך ראייה שהרי עוה"ד לא כתב דבר מזה במייל ששלח לאיש. גם אם יש ספק בדבר – נטל ההוכחה הוא על האישה, שהרי באה לאפוקי מהסכם ברור שעליה לחתום על הסכם המכר בתוך 30 יום.

ג. על הנתבעת היה לפעול מייד להשיג אישור החרגה מרשות המיסים שמסיר את העיקול על הדירה כפי שפעלו דיירים אחרים באזור של הדירה, ולכן אינה יכולה לטעון טענת אונס לאחר שלא פעלה כנדרש ממנה.

ד. לפיכך האישה הפרה את החוזה, ולכן הדירה תימכר לפי מחירה כעת.

ה. עליה גם לשלם לאיש 10% מערכה כקנס על הפרת ההסכם לפי סעיף 22 בהסכם המכר.

ו. על האישה לשלם לאיש דמי שימוש עבור חלקו בדירה, 1500 ₪ לחודש.

טענות האישה

א. עוה"ד התריע כבר לאיש שייתכנו עיכובים בגלל מצב משפטי סבוך, והאיש הודה בכך בדיון.

ב. האיש לא מסר ייפוי כוח בלתי חוזר כפי שנאמר בהסכם.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

- ג. האישה התעקש שלפני חתימת הסכם המכר, תשיג האישה אישור עקרוני מהבנק לקבלת משכנתא, ולכן הוא גרם לעיכוב.
- ד. מאוחר יותר אף הוסיף שאינו רוצה לחתום על הסכם המכר עד שייסגרו העניינים הכספיים שביניהם, כגון פירעון חוב לגמ"ח.
- ה. האישה המשיכה בתהליך וביקשה מהאיש לבוא לחתום על מסמכים למחזור המשכנתא. גם עוה"ד ביקש מהאיש לקבוע מועדים לשבת על הסכם המכר אך האישה לא חזר אליו.
- ו. רק באמצע פברואר הודיע להם עוה"ד על הטלת העיקול, אך עד אז, כפי האמור לעיל, האשם בעיכוב היה האיש ולא האישה. האישה אמר לה בעניין העיקול שיש להמתין בסבלנות.
- ז. בדצמבר 2016 קיבלו את מכתב ההחרגה. האישה רצה שהאישה תקבל קודם לכן אישור עקרוני מהבנק ורק אז יחתמו על הסכם מכר. דבר זה עיכב עוד יותר את קבלת האישה העקרוני למשך שישה חודשים.
- ח. המכירה יצאה לפועל ביום חתימת הסכם הגירושין, שהרי מאז האישה בלבד שילמה את המשכנתא ואת החוב לגמ"ח. כמו כן, מכיוון שנחתם הסכם והתקבל בקניין הרי שהדירה נקנתה לאישה.
- ט. מכיוון שהדירה עברה לידי האישה היא אינה חייבת לשלם דמי שימוש, ואדרבה, הוא חייב לשלם לה היות שריהוט שלו מאוחסן בבית למרות שהתבקש לפנות אותו.
- י. מחיר הדירה ירד.
- יא. לפי הסכם הגירושין האיש זכאי רק ל-45% מהדירה, וזאת מפני שהורי האישה נתנו יותר מהורי האיש, ולכן סוכם שישלם רק 550,000 ולא 600,000.
- יב. לפיכך על האישה לשלם סך של 500,000 ₪ בלבד.

דיון והכרעה

הבעלות על הדירה

לפי החוק במדינת ישראל השלמת עסקה של נדל"ן נגמרת אך ורק ברישום שלה ברשויות לרישום מקרקעין. לפני כן יש רק התחייבות לקניין (מכירה או מתנה) אך לא קניין בפועל, ראה סעיף 7 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969:

7. (א) עסקה במקרקעין טעונה רישום; העסקה נגמרת ברישום, ורואים את השעה שבה אישר הרשם את העסקה לרישום כשעת הרישום.
- (ב) עסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עסקה.

הדבר משליך גם על ההלכה, שהרי חוזה המכר שנעשים מבוססים על חוק זה, ולפיכך נכתבות תמיד לשונות של התחייבות למכור או לתת וכיו"ב ולא קניין ממש שנעשה במועד

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

עשיית ההסכם, וודאי שלפי ההלכה לא יקנה אדם דבר שלא הסכימו הצדדים שיקנה אותו. לפיכך הדירה עדיין שייכת לשני הצדדים, בין אם החוזה הופר ובין אם לאו, ובניגוד לדברי האישה שמעת חתימת הסכם הגירושין נקנתה הדירה לאישה.

תוקף ההסכם

בהסכם נכתב ונקבע לוח זמנים בעניין העברת הבעלות בדירה לאישה והעברת התמורה לאיש. אם האישה עיכבה את ההעברה בוודאי שיש הפרה של ההסכם, ואפשר לדון שוב על מחיר הדירה, הסכום שהאיש אמור לקבל ודמי שימוש. אך גם אם הייתה אנוסה, כפי שאכן נראה מהראיות שהביאה, ידוע מה שכתבו הפוסקים שאונס רחמנא פטריה אמרינן אך אונס רחמנא חייביה לא אמרינן. כלומר, למרות שהייתה האישה אנוסה מכל מקום לא נוכל לחייב מחמת טענת אונס זו את האישה.

ונבאר זאת בהרחבה: בירושלמי קידושין ג הלכה ב, וכן בירושלמי גיטין ז הלכה ו יש התייחסות למקרה שאדם קידש על תנאי והתנאי לא התקיים, ואם כן לכאורה הקידושין בטלים, אלא שאי קיום התנאי היה מחמת אונס, וז"ל הירושלמי:

ר' אבהו בשם רבי יוחנן סדר הסימפון כך הוא אנא פלן בר פלן מקדש לך
אנת פלנית ברת פלן על מנת ליתן לך מיקמת פלן ומכנסניך ליום פלן ואין
אתא יום פלן ולא כנסתיך לא יהוי לי כלום. אירע לו אונס. רבי יוחנן אמר
אונסא כמאן דלא עבד. רשב"ל אמר אונסא כמאן דעבד. על דעתיה דרשב"ל
היך צריך למיעבד דאין אתא יום פלן ולא הויתי כונסה לי לא יהא עליך
כלום.

כלומר, אדם קידש אשה על תנאי שיתן לה מתנה או שיכנס אותה עד יום פלוני, ונאנס על קיום התנאי, נחלקו בדבר זה ר' יוחנן וריש לקיש, דדעת ר' יוחנן שלמרות שנאנס הקידושין בטלים ומבוטלים, ואילו ריש לקיש סובר שהקידושין קיימים וגם בזה נאמר הכלל של אונס רחמנא פטריה. מבאר הש"ך חושן משפט כא ס"ק ג את דברי רבי יוחנן (וידוע שהלכה כמותו נגד ריש לקיש)

ואה"נ דס"ל לר"י דהיכא דאדם מחייב עצמו נגד חברו בדבר שלא היה חייב
על תנאי, ואירעו אונס לזה שחייב עצמו שלא קיים התנאי, פטור והרי הדבר
כמו שהיה מקדם, דאונס רחמנא פטריה, אבל מי שחייב עצמו נגד חברו
בדבר שלא היה חייב, ע"מ שיעשה לו חברו איזה ענין פלוני, ואירעו
אונס לחברו, אין המתחייב חייב בשביל אונסו של זה, דאונס רחמנא פטריה
אמרינן אבל אונס רחמנא חייביה לא אמרינן, ומה לו בזה שאירעו לחברו
אונס, הרי לא קיבל על עצמו חיוב זה אלא על תנאי זה, וכיון שלא קיים
חברו התנאי, אף שהוא מחמת אונס למה יתחייב הוא.

כלומר, קידושין הוא מעשה שנעשה בין איש לאישה, וצריך את דעת שניהם, ולכן אם הוטל תנאי, לא יוכל האחד לומר שכיוון שנאנס המעשה קיים והתנאי בטל, שהרי חברו אינו מעוניין במעשה באופן זה ורוצה בתנאי, ואין לנו לחייב אותו בגלל אונסו של חברו. כך נוקט הר"ן קידושין כה ע"א בדפי הרי"ף, כך נוקט גם הש"ך הנ"ל להלכה, וכן קצה"ח

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שם בס"ק א, עיין גם יביע אומר ג או"ח כח אות טז, וכן כתבו פוסקים רבים, ונראה בבירור שזוהי הפסיקה המקובלת.

גם ראה שיטה מקובצת כתובות ב ע"ב ד"ה אבל הרא"ה ותלמידו דון קרשקש וידל בסוגיה של אונס בגיטין שכתב בעניין מקרה שהתנאי לא התקיים מחמת אונס, וזה לשונו:

ואילו קאמר נמי אם באתי תהא מקודשת ונאנס ולא בא בזו דברי הכל אין אונס ואפילו בגיטין לכולי עלמא בין לקיים הגט בין לבטל הגט [...] דמכל מקום הרי לא נתקיים. וראיה לדבר [...] הרי זה גיטך על מנת שתתני לי אצטליתי ואבדה אצטליתו ואמרו חכמים דאינה נותנת לו את דמיה דאיצטלית דווקא קאמר ואמאי תיפוק ליה דאנוסה היא.

כלומר אם היה תנאי שלא נתקיים מחמת אונס – המעשה בטל שהרי סוף סוף לא התקיים התנאי. אין זה משנה אם היה הדבר באונס או לא, שהרי סוף סוף אינו מוכן לגרש או לקדש אלא אם התקיים התנאי, ומה אכפת לו שנאנסה האישה. כלומר – אונסא לאו כמאן דעביד, אונס אינו נחשב כמקיים תנאי שלא התקיים. רק במקרה של תנאי שכן התקיים אלא שהיה אונס, כגון שאם לא יבוא בתוך ל' יום יהיה גט והפסיקו נהר שמובא בבבלי כתובות ב ע"ב, אז יש נדון האם יש אונס או אין אונס בגיטין ואולי גם בקידושין. עיין גם באבני מילואים לח סק"א שהביא את דברי הרא"ה הללו והאריך בעניין זה, ומסקנתו היא כהרא"ה.

לכאורה הנדון של הרא"ה הוא בדיוק הנדון של הירושלמי, ולכן יש להבין למה הביאו ראיות זה מהירושלמי וזה מהבבלי. אומנם לאחר העיון נראה שבאמת לא מדובר במקורות שונים: הדין של איצטלית המובא בבבלי גיטין עד שנוי במחלוקת בין חכמים לרשב"ג, דדעת חכמים שחייבת לתת לו דווקא את האיצטלית ולא די בדמיה ואילו רשב"ג סובר שיכולה לתת לו גם את דמיה אם אבדה האיצטלית, ויצאת בזה ידי חובת התנאי. הירושלמי בגיטין ז הלכה ו תולה את מחלוקת רבי יוחנן וריש לקיש במחלוקת שבין חכמים לרשב"ג! לפיכך שני המקורות הם היינו הך. אומנם יש חילוק כלשהו בין הירושלמי לבבלי בטעמו של רשב"ג, שלפי הירושלמי טעמו של רשב"ג הוא מפני שסובר שאונסא כמאן דעביד, ואילו הבבלי סובר שטעמו של רשב"ג מפני שמכוון להרווחה, ונמצא שבנתנית דמי האיצטלית מקיימת ממש את התנאי, עיין קצות החושן כא סק"א שעומד על חילוק זה, אך לדידן אין נפקא מינה, דקיימא לן כחכמים וגם כרבי יוחנן.

ראה גם באבן האזל מכירה יא הלכה יג-יד שעמד על הקושי שבדברי ריש לקיש, איך ייתכן שאם האיש נאנס יהיו קידושין, הרי האישה התקדשה על דעת שיקיים האיש את תנאו, ומה איכפת לה אם נאנס, כלומר, סברתו של רבי יוחנן פשוטה וברורה. עיין שם שהירושלמי בעצמו עונה על שאלה זו, וכותב שם בקידושין "על דעתיה דרשב"ל היך צריך למיעבד דאין אתא יום פלן ולא הויתי כונסה לי לא יהא עליך כלום". כלומר, לפי ריש לקיש אם הייתה רוצה האישה לבטל את הקידושין במקרה של ביטול התנאי מחמת אונסו של המקדש היה עליה להתנות בעצמה, ומכיוון שמי שהתנה היה המקדש ולא המתקדשת, אם כן הקפידא בקיום התנאי או אי קיומו תלויה בו בלבד.

נשוב לנדון דידן: במקרה שלנו מדובר בהסכם הדדי שערכו אותו שני הצדדים יחד. לכן, לאור דברי אבן האזל הנ"ל גם ריש לקיש יודה שאי קיום התנאי, בין באונס ובין ברצון, מבטל

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

את המעשה. לפיכך אין באנוסה של האישה כדי לחייב את האיש, והוא יכול לבקש כעת את חלקו בדירה כפי שוויו כעת.

אפשר לומר עוד, שבהסכם הגירושין לא סוכם שהאישה תשלם לאיש בעבור חלקו בדירה דווקא מדמי משכנתא, אלא סוכם שהבעל יחתום על כל מסמך שנדרש לצורך קבלת הלוואת משכנתא מהבנק. האישה יכולה הייתה לשלם לאיש גם מהון עצמי אם היה באפשרותה להשיגו. לפיכך, אפילו אם נניח שהייתה האישה אנוסה לגבי קבלת משכנתא מהבנק, עדיין יכולה הייתה לקיים את הסכם הגירושין ע"י תשלום מהון עצמי, ובכך שלא שילמה לאיש עבור חלקו בדירה לא עמדה בתנאי הסכם הגירושין.

בנוסף לכך, יש גם אומדן דעת ברור שההסכם נכתב על דעת שהאישה תקנה את חלקו בתוך זמן קצר, שהרי לא יעלה על הדעת, למשל, שהקנייה תתעכב שנים רבות ובינתיים מחיר הדירה יאמיר מעלה מעלה ובסופו של דבר תשלם לו עבור חלקו כפי שעת ההסכם בלבד.

ונראה שגם דמי שימוש יכול האיש לדרוש ממנה, שהרי דרה בחלקו, ומה שלפי ההסכם הוא ויתר על כך והרשה לה לגור בדירה היה רק על דעת שהיא קונה את חלקו לפי לוח הזמנים שנאמר בהסכם. אומנם מכיוון שרהיטים של האיש נמצאים בדירה, כך טוענת האישה בסיכומיה, הביאה ראיות לכך והאיש לא הכחיש זאת, יש להפחית מדמי השימוש.

בוודאי שמה שהאישה שילמה את חלקו במשכנתא ובחוב לגמ"ח ייזקף לזכותה, והאיש צריך לשלם לה זאת, ולכן יש לחשב את זה כנגד זה.

האישה טענה שהאיש הסכים לקבל 45% בלבד מהדירה מפני שהוריה נתנו יותר. אך כעת שההסכם בטל חוזרים לעיקר הדין שהולכים אחר הרישום ואין זה משנה כמה כסף נתן כל צד, והוא זכאי למחצית מהדירה. מלבד זאת, הטענה לכשעצמה תמוהה, שהרי בהסכם עצמו נכתב שאם האישה לא תקנה את הדירה היא תימכר לצד ג, ומשמעות הדברים היא שבמקרה זה הצדדים יתחלקו בשווה בתמורה ולא שהאיש יקבל רק 45% מהתמורה, שאם לא כן היה הדבר צריך להיכתב בפירוט.

לפיכך האיש זכאי למחצית שווי הדירה כפי שהוא כיום בניכוי החובות הרובצים על הדירה.

פיצוי על הפרת ההסכם

האיש תובע 10% מערך הדירה כפיצוי על הפרת החוזה כפי שנכתב בהסכם המכר. בלא ספק אלו דברים בטלים, שהרי הסכם המכר מעולם לא נחתם ולא יצא לפועל ולכן אין לו תוקף מחייב. זאת גם בלי להיכנס לשאלה האם האישה הפרה את החוזה או שהייתה אנוסה.

מסקנות

לאור כל האמור לעיל חלק ההסכם הנוגע לדירה שלפיו האישה תקנה את חלקו של האיש בסך של 500,000 ₪ בטל. הן מחמת הפרת החוזה והן מחמת אומדן דעת ברור שעל דעת כן לא נעשה החוזה. לפיכך נפסק:

א. יש לעשות שמאות חדשה על הדירה.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

- ב. אם האישה רוצה לקנות את חלק האיש עליה לשלם את מחצית השווי העדכני של הדירה בניכוי החובות שעליה (המשכנתא והגמ"ח).
- ג. יש גם לקבל שמאות על גובה דמי השימוש בדירה, ויש לקחת בחשבון שרהיטים של הבעל נמצאים בדירה, ויש להפחית מדמי השימוש בהתאם לכך.
- ד. מאידך גיסא, האיש חייב לשלם לאישה את כל התשלומים ששילמה עבור חלקו במשכנתא ובגמ"ח. על האישה לפרט את התשלומים ששילמה בצירוף אסמכתאות ולשלוח לביה"ד ולצד השני בתוך 15 יום.
- ה. על ב"כ הצדדים לשלוח לביה"ד זהות של שמאי מוסכם שיעריך את שווי הדירה כיום ואת ערך השימוש הראוי של הדירה בתקופה שבה התגוררה האישה לבדה בדירה ממחרת יום הגירושין ועד למועד עזיבתה את הדירה או רכישתה של הדירה ע"י האישה, או לחילופין – יסכימו ביניהם על שווי הדירה ודמי השימוש.
- ו. על הצדדים לנהל מו"מ על האמור בסעיף, במשך 30 יום, ועל מי מהצדדים להודיע לביה"ד את תוצאות המו"מ.
- ז. אפשר לפרסם את פסק הדין לאחר השמטת פרטים מזהים.
- ניתן ביום כ"ט באדר התשע"ח (16/03/2018).

הרב עמרם אלחדד

הרב יקותיאל כהן

הרב מרדכי רלב"ג – אב"ד