

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1134120/8

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 רחמים רחמני)

נגד

הנתבעת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד הדס גרוסמן)

הנדון: נכס הרשום כמשותף למרות השקעה לא שוויונית בו, סמכות אגבית לדון בחוב לצד ג'

פסק דין

לפנינו נדון דירת הצדדים.

רקע ועובדות

הצדדים נישאו בשנת תשע"ב והתגרשו בשנת תשע"ח. מנישואין אלו נולדו להם שני ילדים. במהלך הנישואין קנו הצדדים דירה ב[...]. בקבוצת רכישה. בניית הדירה לא הושלמה, והיא עדיין בשלבי בנייה. האיש תבע גירושין וכעבור שלושה חודשים התגרשו הצדדים. בהסכם הגירושין שלהם נכתב שכל הנושאים יידונו לאחר הגירושין.

התקיים דיון ביום י"א בכסלו תשע"ח (29.11.2017), והוחלט כי הצדדים יגישו את סיכומיהם בעניין הדירה לבית הדין ולאחר מכן יחליט בית הדין. סיכומי הצדדים הגיעו, ולהלן עיקרי טענותיהם.

טענות האיש

א. מלכתחילה נרכשה הדירה באופן שתהיה שייכת לאיש בלבד ולאישה לא יהיה חלק בה, וזאת מחמת היחסים העכורים ששררו בין הצדדים כבר אז. האיש המציא אסמכתאות שכל הרישומים של הדירה היו בתחילה על שמו, הן במסמכי העמותה והן ברשויות המס.

ב. האיש והוריו לבדם מימנו את רכישת הדירה בשלבים הראשונים.

ג. כשנודעה רכישת הדירה לאישה היא ביקשה שתירשם גם על שמה אך האיש סירב.

ד. רק כשהגיעו הצדדים לטיפול זוגי אצל גב' לביאה ליפשיץ הופעל על האיש לחץ לרשום את הדירה גם על שם האישה למען שלום הבית.

ה. הרישום תוקן רק ברישומי העמותה ולא ברשויות המס.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ו. הורי האישה הללו להם לצורך הרכישה סך של 15,000 ש"ח, בעוד הורי האיש הללו להם סך של 150,000 ש"ח וגם האיש השקיע 130,000 ש"ח שהיו לו קודם הנישואין. היו עוד כספים שהושקעו, כגון הלוואה של 30,000 ש"ח שלקחה האישה, 55,000 ש"ח – הלוואה שלקח האיש, דמי לידה ו'משכנתה' של 650,000 ש"ח.

ז. האישה הכשילה את ניסיונות שלום הבית ונמצא הרישום של הדירה על שמה נעשה מתוך רמאות כאילו כוונתה לשלום בית בעוד לא כך היה באמת.

ח. האישה לא רצתה כלל לגור ב[...] בדירה שנרכשה.

ט. לאור כל זאת יש לפסוק כי הדירה שייכת לאיש ואילו האישה זכאית לכ-35,000 ש"ח בלבד.

י. אם בית הדין סבור למרות כל הנ"ל כי הדירה שייכת לשניהם – יש להתחשבן בעניין ההלוואה להורי האיש בסך 150,000 ש"ח, הכסף שהביא קודם החתונה, תשלומי ה'משכנתה' ששילם לבדו מאז מועד הקרע וכו'.

טענות האישה

א. אין לבית הדין סמכות לדון בטענות שביחס להלוואות כלפי הורי האיש, היות שהם צד ג. מה שנכתב בהחלטה מיום י"א בכסלו התשע"ח (29.11.2017) כי הצדדים מסכימים על חוב להורי האיש בסך 116,000 ש"ח – בטל ומבוטל, שכן הסכמת האישה הייתה מותנית בהסכמה על חוב להוריה בסך של 15,000 ש"ח.

ב. המסמכים של הדירה רשומים על שם שני הצדדים ולכן האישה זכאית למחצית מהנכס, כך הרישום הן בחוזה הרכישה, הן בייפוי הכוח לעו"ד הס, הן בהיתר הבנייה והן במסמכי החברה המשכנת.

ג. לפי חוק יחסי ממון הדירה צריכה להתחלק בשווה בין הצדדים, בין שהייתה רשומה על שם שניהם ובין שלא.

ד. הדירה נרשמה בשלב ההגרלה על שם האיש מפני זכאותו כבן ממשך, ולכן נרשם גם שמו של אביו, אך כל זה היה בשלב ההגרלה בלבד. הדירה מעולם לא נרכשה לצורך הורי האיש אלא לצורך הצדדים בלבד. האיש ניסה להדיר את האישה מהדירה, ורק כשנוכח לדעת שזה לא יועיל לו, והאישה בכל מקרה תהיה זכאית למחצית מהדירה – הסכים לרשום גם את שם האישה כבעלים לצורך שלום בית.

ה. הצדדים אף פעלו בשותפות לרכישת הדירה, לקחו 'משכנתה' משותפת וכל צד השקיע כספים משלו ברכישתה.

ו. באת כוח האישה הוסיפה טענות נוספות בעניין הרכב, זכויות הצדדים ומיטלטלין.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

דיון והכרעה

בית הדין ביקש מהצדדים בהחלטתו מיום י"א בכסלו התשע"ח (29.11.2017) סיכומים בעניין הדירה בלבד, ולכן בפסק דין זה יעסוק בית הדין אך ורק בעניין הדירה.

הבעלות על הדירה

לאחר העיון בטענות הצדדים מבהיר בית הדין כי בלי ספק הדירה שייכת לשני הצדדים בשווה כפי שיפורט להלן.

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:

(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.

לפי זה הבעלות החוקית נקבעת לפי הרישום, ובנדון דידן הרישום בחברה המשכנת הוא שחצי מהדירה של האיש וחצי ממנה – של האישה.

הדבר משליך גם על ההלכה, שכן מבואר בשולחן ערוך (חושן משפט סימן רא) שאם מנהג המדינה לקנות בדרך מסוימת, כגון 'סיטומתא', הקניין מתקיים בכך גם לפי ההלכה. לכן כיום, שהדרך היא לקנות בדרך של רישום הבעלות, נגמר הקניין כך גם לפי ההלכה – עיין בפסקי דין רבניים (חלק יא עמוד 120):

[...] מהו תוקפה של העברה בטאבו, לפי דין תורה?

[...] כבר פסקו בתי הדין שלהעברה בטאבו יש דין סיטומתא, ועל כן יש לה

תוקף מן התורה (עיין פסקי דין רבניים כרך א עמ' רפג ואילך ובספרו של הרב דב כץ:

פסיקת בתי הדין הרבניים והחוקים, פרקים א–ב).

בנוסף לכך, אין כאן המקום להאריך בנושא הנרחב של דינא דמלכותא, אבל דעתנו היא שמה שנוגע לקניית קרקעות קשור קשור הדוק למיסוי, וגם קשור לתקנת בני המדינה – שיישמרו הזכויות של בעלי הקרקעות ולא יוכלו להפקיע את זכויותיהם החוקיות בהינף יד, ולפיכך יש בזה דינא דמלכותא כמבואר ברמ"א (חושן משפט סוף סימן סג) ובפוסקים רבים נוספים, וממילא דרכי הקניין החוקיות הן גם דרכי הקניין ההלכתיות בזמננו.

יתרה מזאת, היות שכתוצאה של חוק זה כל חוזה המכר שנעשים נכתבים תמיד בלשונות של התחייבות למכור או לתת וכיוצא בזה ולא בלשון קניין ממש שנעשה במועד עשיית ההסכם, הרישום הוא הקניין היחיד ותו לא.

לפיכך בנדון דידן הדירה קנויה לשני הצדדים בחלקים שווים, ואין זה משנה אם צד אחד נתן יותר או פחות.

האיש טוען שהרישום על שם האישה נעשה בטעות, הוא נעשה רק לצורך שלום בית מתוך אונס, ובפועל השלום לא הושג. טענה זו דחויה:

האיש לא נאנס על מעשה זה, שכנוע של יועצת נישואין אינו בגדר כפייה, היא לא איימה עליו באיום כספי או גופני. האיש השתכנע שכדאי לו לעשות זאת והוא עשה זאת על דעת עצמו.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אם רצה האיש לסייג את הקניין – היה לו להתנות, ומשלא התנה – נתן נתינה גמורה. מה גם שלא מדובר במתנה אלא במכר – צד האישה הוציא כסף עבור הרישום על שם האישה, הוריה הלוו סכום כסף, האישה לקחה הלוואה, היו כספים משותפים שהושקעו בדירה ונלקחה 'משכנתה' שרשומה גם על שם האישה לצורך מימון הדירה. כדי לבטל מכר, בניגוד למתנה, יש צורך באומדן דעת גמור וחזק מאוד – עיין שולחן ערוך (חושן משפט סימן רה סעיף ב) ועוד. בנדון דנן אין אומדן דעת כזה.

לא הוכח גם שבאותה עת שבה נרשמה הדירה על שם האישה לא היו פניה לשלום, וגם לו היה ספק בדבר – מכל מקום עתה שהדירה רשומה גם על שמה הרי היא מוחזקת בחלקה – עיין בפסקי דין רבניים (חלק יא עמ' 127) בדברי הרב צימבליסט שהרישום יוצר מוחזקות ואין להוציא מספק מהמוחזק, ועיין גם (בפסקי דין רבניים חלק א עמ' 117) בפסק דין של הרבנים גולדשמידט, קרליץ ובבליקי שבו נכתב:

בשאלת הכונה ברישום יש לקבוע לפי הנוהג והרגיל בדרך העולם בכל זמן וזמן. וידוע שעכשיו נוהגים לרשום רכוש, ובייחוד דירה למגורים, על שם שני בני הזוג, במכוון שלשניהם תהיה הבעלות על הרכוש. הרישום מורה שזה ששילם, או שילם יותר, נתן את היתרה בחלקו במתנה לשני. לכן אין לבטל בזמן הזה רישום המקנה ומחזיק בעלות לזה שנרשם על שמו מתוך ספיקות – אולי לא היתה הכונה למתנה. וכן מוכח מתשובות החתם סופר (חושן משפט סימן קמב) [...] וכן כתב המהרש"ם בתשובה (חלק ה סימן לח).

כלומר במקום שבו המנהג הוא שהרישום משקף את הבעלות אין תולים שרישום נעשה למטרות שונות ומשונות מחמת הספק (אלא אם כן יש סברה חזקה דיה, כגון אדם שידוע שהוא בורח מפני נושים ורושם את כל נכסיו על שם אחרים וכיוצא בזה).

אפשר היה להאריך ולהביא עוד פסקים שנכתבו בעניין זה (עיין גם פד"ר שבמאגר המקוון פסק דין קיד של הרב שלמה שפירא שהאריך עוד בזה והביא עוד מקורות רבים כדרכו), אבל זאת תורת העולה מתוך הדברים שהרישום יוצר לפחות מוחזקות, וממילא אי אפשר לבטל את הרישום מחמת טענות מסופקות שאינן מבוססות דין.

מלבד זאת, לפי חוק יחסי ממון בין בני זוג ולפי הפסיקה בעניין שיתוף ודאי שהדירה אמורה להתחלק ביניהם, שהרי נכס זה לא בא לאיש בירושה ולא במתנה – עיין סעיף 5 לחוק יחסי ממון. דבר זה גם מוסיף גמירות דעת למעשה של האיש שרשם את הדירה גם על שם האישה, וכך גם מבחינה הלכתית יש משמעות רבה לנתון משפטי זה.

החובות להורים

בדיון ובסיכומי הצדדים דובר על חובות להורים. בהחלטת בית הדין מיום י"א בכסלו התשע"ח (29.11.2017) נאמר שאין לבית הדין סמכות בעניין זה היות שמדובר בצד ג'.

אומנם לאחר העיון נראה שיש לבית הדין סמכות בזה היות שהדבר נוגע ישירות לעניין חלוקת הרכוש שבין הצדדים, ואגב זה נדון גם העניין של צד ג'. עיין אריכות דברים בעניין זה בפס"ד של בית הדין באר שבע בתיק 1098252/12 מיום י' בתמוז התשע"ז (4.7.2017) שבו הוחלט שיש לבית הדין סמכות לדון בעניין מגרש שנרשם על שם אבי האישה במסגרת חלוקת רכוש בין בני זוג.

עיקרי הדברים שנאמרו שם הם כדלהלן:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

לדעתנו, אף בזה הסמכות היא לבית הדין, שכן אין כאן שום סכסוך בין הבעל לאביו בנוגע לבעלות הדירה וכן לא סכסוך ישיר או תביעה ישירה בין האישה לאב. העובדות הבסיסיות לכאורה הן ברורות: הבעל זכה במכרז בשנת 2015, ונרשם המגרש בשעתו על שמו, כאשר חלק משמעותי של המימון נבע מכספי האב, ושוב הועבר בטאבו ללא תמורה לאביו. עיקר השאלה העומדת בפנינו היא האם להכליל את הנכס הזה באיזון משאבים כאשר הצדדים עומדים בפני פירוק שיתוף. בתביעה זו הצדדים הם הבעל והאישה, כאשר הבעל טוען שרכש את המגרש כ"איש קש" של אביו ואינו נכס משותף, והאישה טוענת שרכש את הדירה כנכס משותף של בני הזוג ויש להכליל אותו באיזון.

אם כן, יש לבית הדין על כל פנים סמכות אגבית בו, שכן במסגרת איזון משאבים, על בית הדין לבחון האם להכליל נכס זה באיזון, ובכמה: הרי גם אם נקבל את גרסת האישה במלואה, שהבעל קנה את הנכס עבור בני הזוג, הדבר יצריך בירור איך לאזן את שווי המגרש כאשר חלק משמעותי מהתשלום מקורו בכספי האב ובהלוואה שנטל על שמו. אגב בירור זה יש לבית הדין סמכות נגררת (אגבית) לדון בבעלות הנכס, על פי היקף לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד – 1984, סעיף 76:

הובא ענין כדין לפני בית משפט והתעוררה בו דרך אגב שאלה שהכרעתה דרושה לבירור העניין, רשאי בית המשפט להכריע בה לצורך אותו ענין אף אם העניין שבשאלה הוא בסמכותו הייחודית של בית משפט אחר או של בית דין אחר.

נוסיף עוד ונאמר שבניגוד להלכת שיתוף, אשר נותנת חזקת שיתוף בגוף הנכסים של בן הזוג, חוק יחסי ממון כשלעצמו אינו מקנה לבן הזוג חלק בגוף הנכס הרשום על שם צד אחד, אלא זכות באיזון מחצית השווי. בכך, אף לגרסת האישה ייתכן שאין לה זכות בגוף הנכס אלא באיזון שוויו, כנכס שנרכש ונרשם על שם הבעל בתוך תקופת הנישואין. אומנם ישנם מקרים בהם שייך עדיין שיתוף בגוף נכס מצד הדין הכללי, כמובע בפס"ד יעקובי (ע"א 1915/91 יעקובי נ' יעקובי, פ"ד מט(3) 529), אך גם נקודה זו דינה להתברר במסגרת איזון נכסים של הצדדים.

יתרה מזו: ממה נפשך, אף לגרסת האישה הסמכות לבית הדין: הרי אם לדבריה גוף המגרש שייך לה – הרי שהצדדים לקרקע הם בני הזוג, והדבר בסמכות בית הדין מכוח הכריכה. ואם לדבריה גוף הקרקע אומנם בבעלות האב, אך חלק משוויו שייך לה כחוב, הרי שוב אין מדובר במגרש אלא בשוויו, ואותו ניתן לאזן בין בני הזוג במסגרת חלוקת הרכוש בבית הדין.

לפיכך ברור שבנדון דידן יש לבית הדין סמכות.

אך מכיוון שנושא זה לא נדון לגופו וגם הצדדים לא התבקשו לשלוח את סיכומיהם בעניין זה, לפיכך יש לקיים דיון בפני עצמו בעניין זה עם שאר הנידונים הרכושיים שנותרו מלבד הדירה. עם זאת, מבהיר בית הדין שבאשר להודאת האישה בחוב בסך 116,000 ש"ח להורי האיש – שרירה וקיימת, היות שקיימת לן שהודאת בעל דין כמאה עדים, ואין התניה בהודאה, וכפי שכבר החליט בית הדין בעניין זה בעבר.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

מסקנות

- א. הדירה ב[...] שייכת לשני הצדדים בשווה. על הצדדים להביע את עמדתם בתוך עשרים ואחד ימים – אם מי מהם רוצה לקנות את חלקו של השני.
- ב. הודאת האישה בחוב בני הזוג להורי האיש בסך של 116,000 ש"ח שרירה וקיימת ויש לה תוקף של פסק דין.
- ג. על מזכירות בית הדין לקבוע מועד לדיון, בהתאם ליומן, בשאר הנידונים הרכושיים שעומדים על הפרק, ובכלל זה החובות השונים.
- ד. מותר לפרסם את פסק הדין לאחר השמטת פרטים מזהים.
- ניתן ביום ח' באייר התשע"ח (23.4.2018).

הרב עמרם אלחדד

הרב יקותיאל כהן

הרב מרדכי רלב"ג – אב"ד