

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ב"ה

תיק 1222918/1

בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב אליעזר איגרא, הרב שלמה שפירא, הרב צבי בן יעקב

המערערת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד עמוס צדיקה)

נגד

המשיב: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד שרין סולן)

הנדון: השבחת והגדלת נכס משותף מכספי האיש – המגדילה את חלקו או מזכה אותו בהחזר הוצאותיו וטרחתו?

החלטה

לפנינו ערעור על החלטת בית הדין הרבני האזורי חיפה (להלן: בית דין קמא) מתאריך ה' בניסן תשע"ט (10.4.19), הקובע, בדעת הרוב, כי הרחבת הדירה תהיה למשיב לבדו, אם אכן יוכיח שהרחבת הדירה נעשתה מכספים השייכים לו בלבד, שאין לאישה זכויות בהם, כמו כספי ירושות או מתנות, או מהמרת נכסים השייכים לו בלעדית או מריבית או פירות של נכסיו טרום הנישואין. לדעת המיעוט, הואיל והדירה רשומה על שם שני הצדדים הרי ההרחבה בכלל הרכוש המשותף.

עובדות וטענות

העובדות הרלוונטיות הן כדלהלן:

הצדדים נישאו זה לזה כדת משה וישראל בתאריך ב' בשבט תשע"ב (26.1.12); לצדדים שלושה ילדים משותפים. הצדדים התגרשו כדת משה וישראל בתאריך י' באייר תשע"ט (15.5.19). יומיים לפני שנישאו חתמו הצדדים על הסכם ממון שאושר בבית המשפט לענייני משפחה חיפה. הצדדים עשו הפרדה רכושית של כל הכספים והנכסים שהיו להם טרום הנישואין, וקבעו שכספים או זכויות שיגיעו למי מהם באופן בלעדי או יגיעו להם במתנה או בירושה יהיו רכוש בלעדי של מקבל המתנה או היוורש, ואין לאזן רכוש זה. בסעיפים 8 ו-9 להסכם נכתב:

8. מוסכם על הצדדים כי כל אחד מהצדדים יוכל להמיר את הרכוש שהוקנה לו באופן בלעדי על פי הסכם זה ברכוש אחר שירשם על שמו, וזאת גם אם ההמרה תבוצע לאחר המועד הקובע [...]

רכוש כאמור שנרכש מכספים שמקורם בהפרדה הרכושית נשוא הסכם זה, יישאר לעולם שייך לצד שרכש אותו, ולצד שכנגד לא יהיו בו כל זכויות. רכוש כאמור, לרבות פירותיו, גם לא יאוזן בין הצדדים במועד פקיעת הנישואין, ויישאר לעולם רכושו וקניינו של הצד שעל שמו הוא רשום.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

9. לעניין זכויות בנכסי דלא ניירי, מוסכם על הצדדים במפורש כי אופן רישומו של כל נכס נדל"ן שירשם על שם הצדדים ו/או על שם מי מהם, בין בלשכת רשום המקרקעין ובין בחברה משכנת, יהווה ראייה חותכת לנכונות הרישום וישקף נאמנה את היקף הזכויות והחובות שיש לכל אחד מהם בכל נכס נדל"ן שיירכש.

הצדדים רכשו דירה ברח' [...] חיפה בינואר 2014. דירה זו נרשמה על שם שני הצדדים בחלקים שווים. מחירה של הדירה היה 1,335,000 ש"ח. לדברי המשיב, מייד עם רכישת הדירה, החלו בתכנון הרחבתה.

לטענת המשיב, בחודש ינואר 2016, לצורך קבלת היתר בניה הרחבת הדירה והשיפוץ, שילם סכום של 261,671 ש"ח, בעוד המערערת העבירה כשנה לאחר תום הרחבת הדירה ולאחר הפסקת עבודות השיפוץ (הפסקה זמנית בטרם הושלם השיפוץ) סכום של 107,000 ש"ח. בהמשך העביר המשיב עוד סכום של 33,091 ש"ח. בית הדין מדגיש כי טענות אלה הן דברי המשיב, לא הוצגו לפנינו הוכחות לעניין, ואף בית דין קמא טרם קיבל הוכחות בעניין הסכומים שכל אחד שילם בעבור השיפוץ.

דיון

השאלה העומדת לפנינו: אחד משותפים בדירה שהשביח את הנכס והשקיע יותר מהשני – האם הדבר מקנה לו זכות יתרה בנכס המשותף או מחייב את השותף השני להחזיר מחצית מההשקעה או שהדבר ייחשב כמתנה שנתן השותף לצד שכנגד?

לעניין הטענה שיש לראות בכספי השיפוץ משום מתנה – דעתנו כי לאור האמור בסעיף 8 להסכם הממון, הרי שכל כספים שמקורם ממקורות שאינם בריאיון, הרי שיש לראות בהם רכוש של המשיב שלא הייתה לו כוונה לשתף בו את המערערת. וכאמור בדעת הרוב בבית דין קמא, על המשיב חובת ההוכחה שאכן כספים אלה מקורם מכספים השייכים לו לבדו, ושאינם בריאיון, אך אין בהשקעה בדירה משום מתנה. וכי הייתה למשיב ברירה שלא להשקיע בשיפוץ? הרי אם לא היה משקיע בהרחבת הדירה, לא הייתה הרחבה, וכל קניית הדירה הייתה על דעת הרחבה. כוונה למתנה צריכה להיות חיובית, כאשר נותן ה'מתנה' – יש לו אפשרות שלא ליתן, ובכל זאת נותן. אבל בנדון דידן: אם חפץ היה בהרחבה, לא הייתה בידו ברירה אלא להשקיע מכספו. אין כאן ראייה חיובית לכוונת שיתוף או מתנה.

אומנם לעצם השאלה על השקעתו בהרחבת הדירה, ככל שיוכיח וככל שבית דין ייחשב כמה השקיע המשיב וכמה המערערת בהרחבת הדירה: אין הדבר נותן למשיב זכות יתירה בחלק בדירה, אלא שיש חובה על המערערת להחזיר למשיב מחצית ממה שהשקיע בהרחבת הדירה מכספים שאינם בריאיון וכנ"ל (או מההפרש בין מה שהשקיע המשיב מכספים שאינם בריאיון, לבין מה שהשקיעה המערערת, הכול כפי שיובא לפני בית דין קמא במסגרת דיון ההוכחות).

הנפקות תהיה אם המשיב השקיע סכום מסוים ועליית ערך הדירה היא יותר מסכום ההשקעה. לפי האמור הרי שבשבח מתחלקים הצדדים עקב היותם שותפים בדירה, ורק לעניין ההוצאה יש חובת השבה כיוון שעליהם להתחלק בחלקים שווים.

שותף שהשביח

כאמור, בנדון דידן גם אם יוכיח המשיב שהשקיע את ההרחבה מכספים שאינם בריאיון, הרי זכותו בנדון דידן היא להחזיר ההוצאה בלבד. שני הצדדים הם שותפים בדירה בהתאם לרישום

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אצל רשם המקרקעין ובהתאם לסעיף 9 להסכם הממון הנ"ל, ויש לדון מדין שותף שהשביח. (ואין לדון מדין "שנים שהטילו לכיס זה מנה וזה מאתיים", עיין כתובות צג, א-ב, דשם מלכתחילה הייתה ההשקעה באופן שזה מטיל מנה וזה מאתיים, כך סיכמו, והשאלה איך יחלקו בשבח. בנדרן דידן לא היה סיכום על חלוקה לא שוויונית של ההוצאה.)

איתא בבבא בתרא (מב, ב) דשמואל אמר דשותף כ'יורד ברשות' דמי:

גופא, אמר שמואל: שותף כ'יורד ברשות דמי – מאי קא משמע לך? שותפות אין לו חזקה, לימא: שותף אין לו חזקה? אמר רב נחמן אמר רבה בר אבון: לומר שנוטל בשבח המגיע לכתפים בשדה שאינה עשויה ליטע כשדה העשויה ליטע.

ופירש רשב"ם (סם):

כדין אריס ש'יורד ברשות אפילו בשבח המגיע לכתפים: גמר פירי, כגון קמה לקצור וענבים לבצור – נוטל כל החצי כדין אריסי העיר. ואפילו הוא שדה שאינו עשוי ליטע אלא לזריעה, ונטעה הוא – נוטל כל דינו כאילו עשוי ליטע, כדין ה'יורד ברשות, דאילו יורד שלא ברשות שמין לו וידו על התחתונה דאם השבח יתר על היציאה נוטל את היציאה, ואם היציאה יתר על השבח, נוטל יציאה שיעור שבח, כדאמר בבבא מציעא בהשואל (דף קא):

ה'יורד לתוך שדה חבירו ונטעה שלא ברשות – אמר רב: שמין לו וידו על התחתונה, ושמואל אומר [אמר]: אומדין כמה אדם רוצה ליתן על שדה זו ליטע. ואמר רב פפא: לא פליגי, כאן בשדה העשויה ליטע כאן בשדה שאינה עשויה ליטע.

והכא חשיב להאי שותף כ'יורד ברשות. והלכך שקיל בשדה שאינה עשויה ליטע כשדה העשויה ליטע, ואי הוה אמר שמואל "שותף אין לו חזקה" הוה אמינא דידו על התחתונה, הואיל ובלא רשות חבירו ירד.

ואיתא בבבא מציעא (קא, א):

איתמר: ה'יורד לתוך שדה חבירו ונטעה שלא ברשות – אמר רב: שמין לו וידו על התחתונה (אם השבח יתר על הוצאה, יש לו הוצאה, ואם הוצאה יתירה על השבח, אין לו אלא שבח (רש"י)), ושמואל אמר: אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה.

אמר רב פפא: ולא פליגי, כאן בשדה העשויה ליטע (אילנות, שיפה לאילן יותר מזרעים, איתא דשמואל (רש"י)), כאן בשדה שאינה עשויה ליטע.

והא דרב – לאו בפירוש איתמר אלא מכללא איתמר, דההוא דאתא לקמיה דרב, אמר ליה "זיל שום ליה", אמר ליה "לא בעינא", אמר ליה "זיל שום ליה וידו על התחתונה", אמר ליה "לא בעינא", לסוף חזייה דגדרה וקא מנטר לה, אמר ליה "גלית אדעתך דניחא לך, זיל שום ליה וידו על העליונה".

ולכאורה 'ידו על העליונה', היינו ששמין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה, כדעת שמואל שזה חשיב ידו על העליונה, ליטול כשאר שתלי העיר. ורק ב'ידו על התחתונה' הדין הוא אם ייטול כשאר שתלי העיר או כפי ההוצאה, הפחות שביניהם, אבל ב'ידו על העליונה' יש מודד אחד – כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה. וכן נלמד מדברי הרמב"ן בסוגיה: "ופירוש ידו על העליונה' כדשמואל דאמר 'אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה', וכתב רש"י ז"ל 'כשאר שתלי העיר'. "ועיין בהגהות מיימוניות (גולה ואבדה י, ד) ד'כשאר אריסי העיר' הוא

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

לגריעותא לאריס, שנוטל פחות מאריס רגיל, דאריס רגיל יש לו קביעות ונוטל יותר משכיר יום, מה שאין כן 'שאר שתלי העיר', שהם לא אריסים קבועים.

והרשב"א בסוגיה (בבא מציעא קא, א) הביא מהראשונים פירושים שונים בהסבר 'ידו על התחתונה' או 'על העליונה': בתחילה כתב דלדברי שמואל שמיין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה, היינו שנותן לו כשתלי העיר, ומשמע: אפילו הוציא היורד סכום נמוך ממה שהיה מוכן בעל הקרקע לשכור אריס, נותנים לו כשאר שתלי העיר ואפילו יתר על ההוצאה. והקשה הרשב"א, דבעל חוב נוטל את השבח ואינו נותן ללוקח שקנה והשביח את הקרקע המשועבדת אלא את הוצאה בלבד, אף שהלוקח נכנס לשדה ברשות, שקנאה מהבעלים, ומדוע יפה כוח בעל חוב מבעל הקרקע? וכתב ליישב דדין לוקח במקום בעל חוב גרוע יותר, שהפסיד על עצמו שלקח שדה המשועבדת לאחר. והביא הרשב"א מדברי הרי"ף (נח, ב מעמודי הרי"ף) דנותן לו דמי עלות מה שעשה היורד באופן מלא, ומשלם דמי הבניין עד גמירא. וזו לשון הרי"ף (שם):

ואי אמר ליה בעל הקרקע "טול עציך ואבניך דלא בעינא בנין" – הא מילתא ליתא בגמרא בהדיא. ושדרו ממתבתא דכי היכי כד אמר ליה בעל בנין "עצי ואבני אני נוטל שומעין לו", הכא נמי אי אמר ליה בעל קרקע "טול עציך ואבניך" שומעין לו. אבל אי שביק ליה בעל בנין ואזל ליה, וחזינן לבעל קרקע בתר הכי דקא גדר ומנטר ליה – מחייבין ליה בדמי בנין עד גמירא וידו על העליונה.

ועיין בנימוקי יוסף (שם) שפירש בדברי הרי"ף שנותן לו כל הוצאתו עד גמירא, אף שהוא יותר על השבח, דכיוון דשדה העשויה ליטע דידעי הבעלים ושתקו, ודאי ניחא להו במאי דעבד, וכאילו ירד מדעתם. ומבואר שהכוונה ל'דמי בניין' – לא לשווי של מה שעשה כמו שכתב לעיל, אלא לדמי ההוצאה. ועיין בראב"ד (הובאו דבריו בשיטה מקובצת בבא מציעא קא, א) שפירש בדברי הרי"ף שמחלק בין בניין לשדה, דהא דשמואל ש"אומדין כמה אדם רוצה ליתן" וכו' "שנותנין לו כמנהג השתלים שבמדינה", מה שאין כן בבניין: "אין לו אלא ההוצאה", וזהו דמי הבנין עד גמירא. עוד כתב בכוונת הרי"ף [ביאור אחר] שבנוסף להוצאות נותן לו "דמי טורח", וזו הכוונה ב'דמי הבנין עד גמירא', כולל הוצאות וטרחת הקבלן, ואין חילוק בין שדה לבניין.

והביא הרשב"א את דעת בעל המאור, דידו על העליונה היינו "במעולה שבשכירות" כאדם השוכר קבלן לבנות לו בקרקע באופן מושלם, שהוא מחיר עלות גבוה יותר, ו'ידו על התחתונה' היינו "בפחות שבשכירות, כמו שמזלזלים הפועלים הפחותים". והביא עוד מרב האי גאון דידו על התחתונה היינו בשומה הפחותה ביותר של שמאין בקיאים, וממילא יש לפרש דידו על העליונה – השומא הגבוהה ביותר של שמאין בקיאים, והוא מעין פירוש בעל המאור.

ודבריו אלו של בעל המאור (בבא מציעא נח, ב בעמודי הרי"ף) זו לשונם:

ופירוש 'ידו על העליונה', כמעולה שבשכירות, כאדם שאומר לחברו "בנה לי קרקע זה או נטע לי שדה זו שלא אצטרך אני לטרוח בה", דהא ודאי מהני ליה הנאה מעליא. ופירוש 'ידו על התחתונה', בפחות שבשכירות, כמה שמזלזלין הפועלים הפחותים.

וכתב בעל המאור דפירוש רש"י, שלפיו אם השבח יתר על ההוצאה נותן את ההוצאה ואם ההוצאה יתירה על השבח נותן לו את השבח, אינו נראה שאם כן בידו על העליונה ייטול שבח ואפילו יתר על ההוצאה, והיכן מצאנו יורד שלא ברשות בית דין ושלא ברשות בעלים שיהא נוטל בשבח היתר על ההוצאה? והביא בעל המאור מרב האי גאון, שפירושו נוטה לפירוש בעל המאור, כנ"ל, כמעולה שבשכירות:

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ומצאתי לרבינו האי גאון ז"ל שפירש בספר מקח וממכר בשער שביעי: 'ידו על התחתונה' בפחות שישומו אותו בקיאים שבשומא, וזה דומה לפירושו. וכן פירש 'ידו על העליונה' – ביתר מה שישומו שמאים הבקיאים. אבל בהאי ודאי מודינא שאם היתה הוצאה יתירה על השבח לעולם אין לו אלא הוצאה שיעור שבח, דאיהו אפסיד אנפשיה אפילו בשדה העשויה ליטע.

(דברי רב האי גאון הובאו גם ברא"ש בבא מציעא פרק ח סימן כב, ועיין בפלפולא חריפתא שם אות ק.)

גם הריטב"א בסוגיה הביא דברי בעל המאור:

שאומדים כמה אדם רוצה ליתן למי שיקבל על עצמו מלאכה אחת לעשותה, ולא יצטרכו בעלים לטרוח בה להכניס ולהוציא פועלים, דאדם נותן בכך הוצאה מרווחת בעין יפה.

והוסיף הריטב"א:

אם עשאה על ידי פועלים, ישבע כמה הוציא, ואם הוציא יותר מן הראוי, אין שומעין לו, אלא ששמין כמה ראוי להוציא במלאכה זו, ומוסיפים לו שכר טרחו ומה שהיה נותן בעל הבית שמצא מלאכה עשויה.

וכתב שזו היא דעת הרמב"ן, והיינו ששמין כמה ראוי להוציא וכו', והוא השכר כשאר שתלי העיר.

והרמב"ן במלחמות (שם) הצדיק את דברי רש"י 'ואני אומר, הרי עדיה בצדה והרי כרסה בין שניה', דמדברי שמואל בגמרא מוכח שידו על העליונה היינו דאומדים כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה, כמנהג שתלי העיר, וזה אף יותר ממה שהוציא, ולא נחלקו רב ושמואל בשדה העשויה ליטע, 'ודינא דשדה העשויה ליטע דייניה לההוא גברא', שנוטל היורד בשבח שיתר על ההוצאה כמנהג אריסי העיר, שכך אדם רוצה ליתן בשדהו לנוטעה. וכתב שכן מצא מפורש בתוספתא במסכת כתובות. וזו לשון התוספתא (שם י, ז):

היורד לחורבתו של חבירו ובנאה שלא ברשות, שמין לו וידו על התחתונה. היורד ברשות, שמין לו וידו על העליונה. כיצד ידו על העליונה? אם השבח יתר על ההוצאה נותן לו את השבח, ואם הוצאה יתירה על השבח נותן לו את הוצאה.

מבואר שנוטל כל ההוצאה היתרה על השבח, ומזה אתה למד שפירוש ידו על העליונה – כמנהג אריסי העיר. ועיין לעיל בדברי הרמב"ן בסוגיה, והן הן הדברים. ועיין עוד בנימוקי יוסף (בבא מציעא נח, א מעמודי הרי"ף) דפירש כרש"י, דאפילו ההוצאה יתירה על השבח נוטל היורד בעשויה ליטע את כל ההוצאה.

והרמב"ם (גזלה ואבדה י, ד) פסק דידו על העליונה, כשמואל, דאומדין כמה רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה, וכרמב"ן, וזו לשון הרמב"ם:

היורד לתוך שדה חבירו שלא ברשות ונטעה: אם היתה שדה העשויה ליטע אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו ליטעה ונוטל מבעל השדה, ואם אינה עשויה ליטע שמין לו וידו על התחתונה.

ובמגיד משנה ציין שזה דלא כבעל המאור ורב האי גאון. וכדברי הרמב"ם פסק המחבר בשולחן ערוך (חושן משפט שעה, א).

ומה שכתב הרמב"ם (שם בהלכה ז) –

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

אם ירד לשדה חבירו ברשות, אפילו נטע שדה שאינה עשויה ליטע שמין לו וידו על העליונה, שאם היתה ההוצאה יתירה על השבח נוטל ההוצאה, ואם השבח יתר על ההוצאה נוטל השבח –

ולכאורה: **מה הוא השבח?** עיין במגיד שם דדין זה מתבאר מבכא בתרא (מב, ב הנ"ל) "וזהו פירוש אומדין שכתב רבינו לעיל", והיינו שזה הגדרת השבח, כמה רוצה ליתן בשדה זו לנטעה. ועיין במה שכתב הגאון רבי איסר זלמן (אבן האזל גולה ואבדה י, ד ד"ה אמר לו). וכן ביאר הגר"א בדברי המחבר (חושן משפט שעה, ד) דאם השבח יתר על ההוצאה נוטל השבח, וכתב הגר"א (שעה, י): "רצונו לומר שנוטל כשאר שתלי העיר, וכמו שאמרו שם בעובדא דרב וידו על העליונה."

ומזה יוצא לדינא:

לדעת רוב הראשונים, השבח הוא לפי מה שאומדין כמה הייתה המערערת רוצה לשלם עבור הרחבת הדירה; ולפי דעת בעל המאור יש לשום כמעולה שבשכירות, כאדם שאומר לחברו "בנה לי קרקע זה" או "נטע לי שדה זו שלא אצטרך אני לטרוח בה"; ולדעת רב האי גאון, לפי השומה הגבוהה שבין השומות. וזה השבח, מבלי להתייחס בשלב זה להוצאה.

כאמור לעיל, מהסוגיה (בכבא בתרא מב, ב) דשותף דינו כיורד ברשות, ולפי זה נוטל לדעת הראשונים הנ"ל וידו על העליונה, שאומדין כמה ירצה השותף שכעת נהנה לשלם בעבור הבנייה, ועל הא דשותף כיורד ברשות דמי (שם), לפי מה שפירש רשב"ם (שם) שידו על העליונה כדין יורד ברשות לשדה העשויה ליטע, אם השביח יותר על ההוצאה נוטל בחלק חברו שבת, ואם ההוצאה יתירה נוטל מחברו חצי הוצאה.

ובריטב"א (בכא בתרא שם) כתב דכן עיקר, אך הקשה מכתובות (פ, א) במוציא הוצאות על נכסי אשתו קטנה, שנוטל הוצאה שיעור שבח בשבועה בלבד. ותירץ: "שותפים שאני, דיוורד ברשות גמור הוא ועל דעת כן נשתתפו שישביח כל אחד ברשות גמורה." עוד הביא פירוש נוסף מרבותיו, דאם ההוצאה יתרה על השבח אינו נוטל אלא ההוצאה שיעור שבח בשבועה, כדין מוציא הוצאות באשתו קטנה, ורק אם השבח יתר על ההוצאה נוטל שבת, וכן שאין אומר לו "טול עציך ואבניך".

מבואר שנחלקו בשותף שהשביח אם ההוצאה יתרה על השבח, דבידו על העליונה, נוטל הוצאה – אף יתרה על השבח, ובשותף אין לו אלא הוצאה שיעור שבח. וכן הביא הנימוקי יוסף (בכא בתרא כג, א מעמודי הרי"ף) בשם הרא"ה:

כתב הרא"ה ז"ל דלאו כיוורד ברשות לגמרי קאמרינן, דאילו יורד ברשות נוטל הוצאה אף על פי שהיא יתירה על השבח ובשבועה, דהא שליחותיה עבד, והכא לא משמע דאית ליה אלא הוצאה שיעור שבח ובשבועה, דלא עדיף ממוציא הוצאות על נכסי אשתו וגרשה, דנוטל מה שהוציא בשבועה, ואמרינן דאינו אלא הוצאה שיעור שבח.

ועיין עוד בשו"ת מהרי"ט (חלק א סימן קו ד"ה ומיהו נראה) ובסמ"ע (קעה, ד) שלכן דינו כיוורד ברשות ולא 'יורד ברשות' ממש. ולכאורה זה דווקא כשהשותף ירד שלא ברשות, אבל כאשר השותף ירד והשקיע ברשות, הרי זה יורד ברשות, ונוטל לכולי עלמא הוצאה אף אם היא יתרה על השבח.

וצריך עיון בדברי המרדכי (בכא בתרא תקלט) אם סובר דבכל עניין ידו על העליונה, ונוטל כל הוצאה שהוציא: המרדכי הביא תשובה, בראובן ושמעון שהיה להם חוב בשותפות עם עכו"ם, "ומאותו חוב הניח שמעון לעובד כוכבים י"ח דינר, שיהא מכניס לו חובותיו", ושמעון טוען

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שהוצרך לתת לעכו"ם י"ח דינר, שלא יפסיד כל החוב. ולכאורה בזה אין ההוצאה יתירה על השבח, אך מהתשובה שהביא המרדכי נראה דבכל עניין נוטל ההוצאה, וזו לשונה:

נראה לי שנדון זה שותפות הוא, ושותף כיורד ברשות דמי בכל דבר דלא ברי היזקא, וכן פירש רבנו חננאל פרק חזקת הבתים דנוטל אף בשדה שאינה עשויה ליטע כשדה העשויה ליטע. ואם נתייבש האילן מיד, אפילו הכי פורע חצי היציאה. וכן כתב המיימוני פרק י' דהלכות גזילה, דבעל בנכסי אשתו והשותף בשדה שיש לו חלק בו כיורד ברשות דמי, ואפילו בשדה שאינה עשויה ליטע שמין להם וידו על העליונה. והכא בנדון זה שמעון הוציא י"ח דינר בהכנסת החוב, וידו על העליונה. ואם ראובן חשדו שהרבה לתת בשביל שאר חובותיו – הא תנן דהשותפין נשבעים בטענת שמא, וישבע שמעון שלא פטרו מאותן שמונה עשר דינר אלא בשביל חוב זה.

ולכאורה משמע שבכל עניין נוטל הוצאותיו, אף שבנדון שם ההוצאה והשבח שווים הם. ועיין עוד במרדכי (כתובות סימן רלז):

ואשמענין דאם נטע השותף שדה שאינה עשויה ליטע והוציא הוצאות – אין יכול שותפו לעכב עליו, לומר "לא רציתי ליטע דהא אינה עשויה ליטע", אלא כשם שנוטל בשבח כך נוטל בהוצאה, דחשיב כמאן דיורד ברשות ליטע אף על פי שאינה עשויה ליטע. אלמא כל מה דעביד שותף במילי דשותפות כיורד ברשות דמי, בין לזכות בין לחובה.

אומנם אפשר דאין הכרע כל כך בדין אם הייתה ההוצאה יתרה על השבח, כיוון שהמרדכי לא התייחס למציאות זו, אף שמכללות דבריו אפשר ללמוד לכאורה שאין חילוק.

ומדברי המרדכי (בבא קמא סימן קסז) בשם מהר"ם (בתשובתו שבשו"ת מהר"ם דפוס פראג סימן רכו) מוכח כדעת הרא"ה, שכתב בראובן ושמעון שהלוו על המשכון, והשר של ראובן תפסו ונלקח לו גם אותו המשכון, "ושוב נתפטר עם השר שלו והחזיר לו גם אותו משכון", ושמעון אינו חפץ לסייעו בפדיון המשכון כמו שפדאו מן השר, שאם לא היה ראובן פודה המשכון, "היה כופה את השר של ראובן להחזיר המשכון בחנם". והשיב מהר"ם דאף ששמעון היה יכול להציל המשכון על ידי שר שלו, שותף כיורד ברשות דמי, ואומדין כמה היה שמעון רוצה "ליתן תחילה במשכון זה להצילו מיד שר של ראובן" וכך נוטל משמעון מה שהנהו ולא יותר. וכתב עוד שם "דהא דנוטל בשדה שאינה עשויה ליטע" וכו', "ולא יפרע לו השותף אלא אומדין כמה אדם רוצה ליתן בשדה זו לנוטעה", ותו לא. ומזה מוכח דדעת מהר"ם ומרדכי כדעת הרא"ה.

אולם מדברי הבית שמואל (סימן פח ס"ק כ) מבואר שסובר דדעת הראשונים והפוסקים דלא כרא"ה. הבית שמואל דייק בדברי המחבר שם (שולחן ערוך אבן העזר פח סעיף י) במוציא הוצאות על נכסי אשתו, דמוכח שדינו כיורד ברשות ממש, וכן הביא מדברי הרמב"ם (הלכות גולה ואבדה י, ז): "ובעל בנכסי אשתו והשותף בשדה שיש לו חלק בה, כיורד ברשות הן ושמין להם וידם על העליונה." ומזה הסיק שדעת הרמב"ם דשותף נוטל גם כן כיורד ברשות אפילו אם ההוצאה יותר מהשבח, ולא כנימוקי יוסף בשם הרא"ה – הרמ"א פסק (חושן משפט קעח, ג) כרא"ה, והמחבר (שולחן ערוך חושן משפט שעה, ה) פסק כרמב"ם הנ"ל, והשווה דין שותף לדין בעל בנכסי אשתו קטנה – ולכאורה נראה לי כמו שכתבתי דהרמב"ם לא סבירא ליה כנימוקי יוסף".

כל האמור לעיל מתייחס למצב שההוצאה יתירה על השבח, אם ייטול היורד מבעל הקרקע הוצאה כה גדולה (הדבר שכיח באחד מבני זוג שעשה שיפוץ לפני כשנה, וכיום ערך הדירה לא עלה כמחיר השיפוץ. וכן במי שהשקיע ברהיטים וכיוצא בזה).

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בנדון דידן מן הסתם השבט יתר על ההוצאה, ולכאורה לעניין זה גם בשותף ידו על העליונה, וכמו שפסק הרמב"ם (הלכות גזלה ואבדה י, ז הנ"ל), וכך פסק בשולחן ערוך (חושן משפט קעח, ג):

שותף שירד לשדה המשותף ועבדה חשוב כיורד ברשות ונוטל כדין אריסי העיר אפילו בקמה העומדת לקצור ואפילו בשדה שאינה עשויה ליטע. והוא הדין אם מתעסק בלא רשות בדבר המטלטל המשותף.

והיינו שידו על העליונה, שאם השבט יתר על ההוצאה, יכול ליטול כשאר אריסי העיר שנוטלים חלק בשבט. ודין יורד ברשות, נפסק בשולחן ערוך (חושן משפט שעה, ד) ששמין לו וידו על העליונה, ואם השבט יתר על ההוצאה, נוטל בשבט. ובסמ"ע שם (ס"ק ח) כתב לכאור את החילוק בין שותף שהשביח לבין יורד ברשות:

ואם תאמר: הא כתב מור"ם לעיל בסוף סימן קע"ח בהג"ה בשותף דהווי ליה כיורד ברשות, ואפילו הכי אם ההוצאה יתירה על השבט אינו נוטל אלא הוצאה שיעור שבח? הא כתבתי שם (קעח, ד) דהנמוקי יוסף (כבא בתרא כג, א מעמודי הרי"ף) בשם רנב"ר ורא"ה כתב דשותף – אף דהווי ליה כיורד ברשות לענין אם השבט הוא יתר על הוצאה, דנוטל בהשבט כאריס או כשתל כמבואר שם, מכל מקום אם ההוצאה יתירה על השבט, בזה אינו דומה ליורד ברשות דנוטל כל ההוצאה, והשותף אינו נוטל ההוצאה אלא שיעור שבט, ומשום הכי קאמר כיורד ברשות, ולא יורד ברשות לגמרי.

מהאמור מבואר שבמקרה כנדון דידן, שהשבט יתר על ההוצאה, נוטל השותף בשבט כאריס. דא עקא, אינו דומה שבח שהשביח שותף שטרח בגופו, למי ששוכר קבלן לעבודות הרחבה, שדבר זה יכלה גם האישה לעשות, ואף להגיש תוכניות ובקשה להיתר בנייה – דברים אלה נעשים באמצעות האדריכל שמגיש למחלקת ההנדסה בעירייה, ואין לשוכר הקבלן או למגיש ההיתר כל יתרון, וממילא אין לו בזה שכר כאריסי העיר, שהרי כל ההשבחה היא מממונו ולא מטרחתו האישית או מחוכמתו. הרחבת דירה, פנייה לאדריכלים, מציאת קבלן שיפוצים, עמידה מול הקבלן – את כל אלה יכול גם השותף השני (האישה בנדון דידן) לעשות.

דבר זה נלמד מדברי הר"ן (כתובות לט, א מעמודי הרי"ף) שאם השותף השני יכול בעצמו לעשות את עבודת היורד:

[...] אינו נותן לו שכר טרחו אפילו בשדה העשויה ליטע אלא דמי נטיעותיו. עד כאן. ואפשר שאומדין כמה ירצה ליתן שלא יגע להפור ולנטוע. וזה הוא דעת הרשב"א ז"ל.

וכך פסק הרמ"א (חושן משפט שעה, ד).

הטורח לעצמו וחברו נהנה – אימתי זכאי גם לשכר טרחה?

גם אם נאמר שהמשיב טרח יותר בהוצאת היתרי בנייה, משאזמתן עם הקבלן וכו', אין מדובר בסכום משמעותי שיש להוסיף לו על כך. מה עוד שטרח בעבור עצמו, ולא הייתה טרחה יתרה, ומגו דטרחה לנפשיה טרח נמי לאחריני, ואין טרחה יתרה במה שהיה כאן חלק נוסף בשותפות.

ומאחר שהטרחה שטרח לא הייתה על דעת לקבל שכר, גם אינו דומה למה שכתב הרמ"א (חושן משפט רסד, ד) לחייב כהאי גוונא, דהנה הרמ"א (בשולחן ערוך חושן משפט רסד, ד) כתב לחייב נהנה ממעשה חברו בשני אופנים: א – כאשר הוצרך להרבות בהוצאות עבור חברו, אף שאת ההוצאות הוציא בעבור עצמו וחברו רק נהנה, אלא שמסיבות שונות הוצרך להרבות בהוצאות

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

בעבור חברו; ב – כאשר לא הוצרך להרבות בהוצאות, אבל לכתחילה בשעה שהוציא את ההוצאה ירד גם על דעת חברו. הרמ"א מתייחס למי שהציל ממון חברו, שאין חברו יכול לומר שגם ללא השתדלות המציל, היה ממונו ניצל, אלא חייב ליתן לו שכרו. וזו לשון הרמ"א:

וכן שנים שנתפסו והוציא אחד הוצאות: אם השני יצא מן המאסר בלא השתדלות חברו, אין חייב ליתן לחבירו כלום, הואיל ולא התנה עמו. ואם לא יצא רק על ידי השתדלות האחר, לא יוכל לומר "לא הייתי צריך להשתדלותך כי ידי תקיפה" – אף על פי שהאמת אתו, מכל מקום חייב ליתן לו לפי מה שנהנה, לפי ראות בית דין. כן נראה לי (ועיין במרדכי פרק הגוזל בתרא תשובת מהר"ם ודלא כמהר"ם פדוואה סימן סג).

ואם נראה לבית דין שלא הוצרך להרבות בהוצאות בשבילו, דאפילו בשבילו לבדו היה צריך לכל הוצאות אלו, אינו חייב ליתן לו כלום, דזה נהנה וזה אינו חסר. לכן יש מי שפסק: מי שהציל ספריו וספרי חברו – אם לא הוצרך להרבות הוצאות בשביל חברו, אין חבירו חייב לשלם לו כלום (הגהות אלפסי פרק הגוזל).

ונראה לי: דווקא שירד תחלה להציל שלו, אלא שהציל גם כן של חברו עמו. אבל אם ירד על דעת שניהן, חייב ליתן לו מה שנהנה, מאחר שהציל של חברו, וכמו שנתבאר, כן נראה לי. וכן כל אדם שעושה עם חברו פעולה או טובה, לא יוכל לומר "בחנם עשית עמדי הואיל ולא צויתך", אלא צריך ליתן לו שכרו (ר"ן פרק שני דיני גזירות).

ולכאורה יש להבין דברי הרמ"א ביורד על דעת שניהם, וכי בכוונה תליא מילתא ויש לבחון כליות ולב? אמנם מדברי הנתיבות (רסד, ו) נראה דמיירי בדבר הצריך לשניהם. ומשמע דבכל דבר הצריך לשניהם, חשיב כיורד על דעת שניהם. ולכאורה ההבחנה היא: אם אפשר לבצע את הפעולה רק בעבור עצמו מבלי שחברו יינה אומרים אנו שירד רק על דעת עצמו, אולם כאשר הפעולה שנעשתה אינה יכולה להיעשות רק בעבור העושה ומן ההכרח הוא שחברו יינה – בכגון זה אמרינן שירד על דעת שניהם וחייב לשלם מה שהנהנו. וכן נראה מהנתיבות (שם).

דוגמה למי שירד על דעת להציל את שלו והציל את של חברו הביא הרמ"א מהשלטי גיבורים בבבא קמא. בנידון שם ירד אדם להציל ספריו וללא הוצאות מיותרות הציל את ספריו חברו. ספריו וספרי חברו הם 'גופים מחולקים'. כשהוא יורד להציל את ספריו, אין הכרח שעל ידי כך יציל גם את ספריו חברו. בכגון זה דינו כיורד על דעת שלו והציל גם את של חברו.

דוגמה למציאות של יורד על דעת שניהם אפשר להביא מדברי המרדכי בבבא קמא (סימן קסז) הנ"ל: לראובן ושמעון היה משכון שנלקח מהם בכוח. ראובן שילם לשר ופדה את המשכון. ברור שבפדיון המשכון יינה גם שמעון. בכגון זה דינו כיורד על דעת שניהם, שהרי מן ההכרח ששמעון יינה, ועל כן משלם מה שהנהנו.

ועיין בחכמת שלמה (חושן משפט רסד, ד) שדן בעניין מקום שיש בו הגבלה על מספר החנויות, ובדרך זו ערך החנויות גדול יותר, וקם אחד והשתדל אצל השר לבנות עשרים חנויות חדשות, ושיחדו חלק מבעלי החנויות הקיימים את השר שלא יאפשר זאת. בעלי החנויות שנפגשו עם השר תבעו מבעלי החנויות האחרים שיפרעו את חלקם בהוצאה זו, ובעלי החנויות (שלא היו בפגישה אצל השר) טענו שאינם מעוניינים בפעילות זו. פסק הגר"ש קלוגר שחייבים לפרוע את חלקם, וזאת על פי מה שפסק הרמ"א (חושן משפט רסד, ד) שמשלם מה שהנהנו. ונראה דבכגון זה חשיב כירדו בעלי החנויות על דעת כולם, שגדר הדבר תלוי אם אפשר לבצע את הפעולה רק עבור העושה, או מן ההכרח שחברו יינה, ובנדון החכמת שלמה מן ההכרח

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שכל בעלי החנויות ירוויחו מפעולה זו, על כן חשיב 'ירדו על דעת כולם', ועל כל בעלי החנויות לפרוע את מה שהוציאו.

וכאמור: בנדון דידן בוודאי לא ירד על דעת שכר כאריס, לקבל שכרו מאשתו, שהרי באותה תקופה היו נשואים, וכל טענתו היא שאת החלק היתר שנתן להרחבת הבית, לא נתן בתורת מתנה, וכן לא מדובר כאן בפעולה שהמערערת לא יכלה לעשות בעצמה. לכן זכות המשיב לקבל מחצית מהסכום היתר שהשקיע בהרחבת הדירה בממון, החזר החוב, ולא בשינוי החלק היחסי של הצדדים בבעלות על הדירה.

מסקנות

לאור האמור: בית הדין קמא ידון בסכום ההשקעה שהשקיע המשיב בהרחבת הדירה – כמה השקיע, ואם ההשקעה הייתה מכספים שאינם בריאיון, וכן בסכום ההשקעה של המערערת, כמה השקיעה, ואם ההשקעה הייתה מכספים שאינם בריאיון, ועל המערערת לשלם למשיב מחצית מההפרש בין הסכומים הנ"ל.

לאור האמור: בית הדין דוחה את הערעור ומקבל את דעת הרוב בבית דין קמא, אך בהבהרות דלעיל, שזכות המשיב בהרחבה אינה בשבח, בגוף הדירה, אלא בתשלום מחצית מההוצאות היתרות ששילם מכספים שאינם בריאיון.

הרב צבי בן יעקב

ראיתי מה שכתב עמיתנו הגרצ"י בן יעקב והנני מסכים לניתוח ההלכתי ולמסקנת הדברים שהשקעות הבעל הן כדין שותף היורד ברשות שאמור לקבל את השבת הוצאותיו. עם זאת ממון השותפות שהושבח הושבח בעבור שני השותפים והם יחלקו השבח אחרי קיזוז ההוצאות וכפי שיתבאר.

הצדדים אישרו לפני נישואיהם הסכם ממון ארוך וטרחני החוזר כמה פעמים על המשטר שרצו שישרור ביניהם, דהיינו שכל רכוש מכל סוג שהוא שצבר כל אחד מהם לפני הנישואין יישאר שלו לרבות פירותיו, דהיינו 'שלי – שלי, שלך – שלך', ובמקרה שלפנינו הרי הוא 'מידה בינונית' ולא 'מידת סדום'. כמו כן קבעו שהרישום בנדל"ן יורה על הבעלות עליו. כפי שורת הדין וכפי קביעת המחוקק בסעיף 125 לחוק המקרקעין.

המשטר הרכושי שעליו הסכימו הצדדים בהסכם הוא למעשה כפי קביעת המחוקק בחוק יחסי ממון. הסכם זה לא משנה דבר מאופן חלוקת הרכוש אילו הצדדים לא היו חותמים עליו. ואכן בית הדין שאל את הצדדים מה הצורך שהיה להם בהסכם זה, שאינו משנה ממה שקובע החוק. בית הדין לא קיבל מענה אמיתי לשאלתו. עם זאת נראה שהחזרה על העיקרון 'שלי – שלי, ושלך – שלך' מורה שכוונת הצדדים הייתה הוראה משותפת לאישינותם במה שצבר כל אחד מהם לפני הנישואין או למה שיתקבל בתמורתו.

לכשתמצי לומר, כל מטרתו של הסכם זה מורה על כוונה לאישינותם ספציפי בכל זכות ממונית שהייתה שייכת לצדדים לפני הנישואין. לפיכך כדי לסתור כוונה זו צריכים הוכחה חיובית המורה על כוונת מתנה ושאינן ניתנת לערער עליה, וכמו שכתב הגרצ"י בדבריו שכל עוד לא יוכח שהייתה כוונה למתנה אנן סהדי שאין אחד רוצה לתת מתנה למשנהו.

ומעתה ניחזי אנן: הצדדים קנו דירה, דירה שנרשמה על שם שניהם שווה בשווה. לעניין הבעלות על הדירה המקורית ודאי שאין זה משנה מי ביצע את התשלומים. ואם לטענת מי מהם

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

שילם ביתר על מנת שיוחזר לו לאחר מכן – דבר זה צריך להתברר ביניהם במסגרת התביעה לפירוק השיתוף, אך אין נפקא מיניה לגבי הבעלות על הדירה, שהיא כאמור שווה.

הפקעת הזכות לפירות נכסי מלוג והשלכתה על זכאות האיש להחזר הוצאותיו

הן אמת שעל פי דין תורה החלק הרשום על שם האישה בדירה הוא נכסי מלוג, ועל פי דין שנינו (כתובות עט, ב) "המוציא הוצאות על נכסי אשתו, הוציא הרבה ואכל קימעא, קימעא ואכל הרבה - מה שהוציא הוציא, ומה שאכל אכל", ומעתה: מצד אחד לבעל זכות פירות בחלק האישה בדירה, אך מצד שני גם מה שהשקיע והשביח – דין הוא שלא יוחזר לו. אכן זהו הדין בסתמא, אומנם במקרה שבפנינו הצדדים קבעו בהסכם הממון, שכל מה ששייך לאחד יהיה שייך לו, כולל פירותיו. וזו לשון סעיף 8 להסכם:

[...] רכוש כאמור שנרכש מכספים שמקורם בהפרדה הרכושית נשוא הסכם זה, יישאר לעולם שייך לצד שרכש אותו, ולצד שכנגד לא יהיו בו כל זכויות. רכוש כאמור, לרבות פירותיו, גם לא יאוזן בין הצדדים במועד פקיעת הנישואין, ויישאר לעולם רכושו וקניינו של הצד שעל שמו הוא רשום.

מעתה: הבעל ויתר בהסכם זה על זכות פירות נכסי מלוג והסכים להשתית את בסיס היחסים הממוניים על שותפות, וממילא ההלכות הנוהגות בשותפות ינהגו בנידון דידן. משכך אף אם האישה והילדים נהנים מפירות הנכסים, נכסי מלוג, במגורים בפועל בדירה – אין זה נחשב כאילו הבעל אכל פירות נכסי מלוג שהקנתה לו ההלכה בתיתו מדור לאישה וילידים, שהרי כאמור בהסכם ויתר הבעל על זכותו לפירות, ולכל היותר הווי כאילו האישה אכלה עם ילדיה פירות נכסי מלוג, במגוריה ובמגורי הילדים, ועל כל פנים הלכות נכסי מלוג לא ינהגו בנידון דידן, אלא הדין שינהג הוא כפי שיתבאר.

ואין זה דומה למוציא הוצאות על נכסי אשתו שמה שהוציא הוציא ומה שאכל אכל, דדווקא בזכאי לפירות נכסי מלוג נאמר הך דינא: מכיוון שהשקעתו והשבחתו היא לצורך אכילת פירות (רבים ומשובחים), לפיכך מה שאכל אכל ומה שהוציא הוציא, וכיוון דתחילת הוצאותיו הם לצורך הפירות שיקבל מהנכסים, לפיכך אף אם לא אכל [אלא קמעא] – לא יוחזרו הוצאותיו, או מפני שמחל כדעת הריטב"א או מפני שזו חובתו להשקיע בנכסים ולתקנם כחלק מדין נכסי מלוג, שיסודו הוא במנהג העולם שעל בסיסו נאמרו דיני תורה – עיין בזה בגיטין מז, ב בתוספות ד"ה ולביתך ובראשונים שם.

מה שאין כן הכא: ירידתו השקעתו והשבחתו בנכס המשותף הייתה לצורכו ולצורך השבחתו הונו ולא לצורך השבחת נכסי מלוג של אשתו, משכך זכותו לקבל את ההוצאה שלא מחל עליה ושאינה בכלל השבחת נכסי מלוג, שכאמור הצדדים הפקיעו דין זה בהסכמתם, והשבחתו זו לא נעשתה כלל לצורך קיום חובותיו לאשתו וילדיו.

הגדלת שטח הדירה – בעלות על נכס חדש השייכת לרוכש או השבחת הקיים השייכת לשותפות?

מכיוון שהדירה היא דירת השותפין, אין ספק שאם הדירה הושבחה השבח שייך לשניהם, אך לעניין החזרת ההוצאה לצורך השבחה שהוציא אחד מהם – בזה יש לומר שכיוון שכוונתם הייתה לאישיתות, תחילה תוחזר ההוצאה למי שהוציאה. והנה אין ספק שהשבחת הדירה בריצוף ובמזגנים או בדברים אחרים, היא השבחת הרכוש המשותף והשבח שייך לשניהם. המחלוקת בין הצדדים הייתה על החלקים שנוספו לעיקר הדירה – ממ"ד מרפסת וחניה. לדברי המערער מכיוון שהרישום המקורי של הדירה בעת קנייתה היה על שם שניהם הוא הדין שכל

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

הוספה על הדירה אינה משנה את רישום הבעלות, אלא את שטח הבעלות והיקף השותפות. לעומת זאת לדברי המשיב מכיוון שהשטח הנוסף צריך להיות מוסף ברישום, שהרי הרישום בפועל עד היום הוא רק על החלק שנקנה בשותפות, יש לרשום שטח זה שנוסף רק על שמו, כשיוכח שהוא ששילם על השטח הנוסף.

והנה אם היה נרכש שטח נוסף שהיה בבעלות של אדם אחר והיה צריך לצרפו לדירה. במקרה שכזה ודאי מעשה המכר מצריך רישום מחודש מעיקרו (שינוי שם בעלים תוך קביעת שטח), והיה צריך לערוך את הרישום על שם נותן המעות. ואם היה השטח מוסף אחר כך על הדירה המקורית היה מקום לרושמו תחילה על שם המשלם הקונה ובעקבותיו לערוך שינוי רישום בדירה החדשה כולה, דירה שנוצרה מצירוף שני החלקים – הליך המצריך הצגת חוזה ותשלום מס רכישה, שרק לאחריו יותר הרישום. במקרה זה אין ספק שהדרישה לערוך רישום על החלק הנוסף על שם המשלם הייתה צודקת.

אומנם נידון דידן אינו דומה: במקרה שלפנינו לא הייתה עסקת רכישה. על הצדדים היה לקבל את אישור העירייה להרחיב את הדירה בהתאם לאחוזי בנייה שיתרו להם. מקרה זה הוא צורה נוספת של השבחת הדירה, **השבחה כמותית**. לדברי שני הצדדים הדירה הושבחה איכותית בריצוף ובמזגנים וכמותית בממ"ד ובמרפסת, אך הכול הוא השבחת השותפות. **לשני השותפים חלק בהשבחה**, אך כאמור, אחרי שתוחזר ההוצאה למי שהשביח ברשות מכספו. ואכן השינוי ברישום יהיה שינוי בשטח בלבד ולא שינוי בבעלות.

אם היה נקבע שיש מקום לשינוי בבעלות על אחוזי הבנייה שהוספו, הדבר היה מצריך הסכם בין בני הזוג, אישור רשות המיסים ורק לאחריה היה מקום לשינוי בבעלות. אך כאמור הרחבת דירה מבחינת המציאות ומבחינת החוק היא השבחה גרידא ולא עסקה חדשה. משכך לגבי הזכויות, הרישום אכן קובע את הבעלות ואת צורת החלוקה.

איברא, **אין ראייה מהרישום כיום**: אף שבסעיף 9 להסכם נכתב שהרישום בנדל"ן יהיה ראייה לגבי הבעלות בו, והרישום בדירה הוא על שם שני הצדדים, וכזה יהיה הרישום גם אחרי ההשבחה, היינו הגדלת השטח ברישום – אין הוא ראייה להשבחה גרידא, דבשלמא בהשבחה גרידא, על ידי החלפת ריצוף, שיפוץ, הוספת מזגנים וכו' – דבר זה אינו מצריך שינוי רישום בטאבו. מה שאין כן הוספת שטח המצריכה רישום מחודש בטאבו, דנהי שבסתמא ודאי בשלב הראשוני ישתנה הרישום בשטח בלבד, ולא בבעלויות. אך על זה דנים הצדדים: הבעל טוען שמכיוון שההשבחה היא מכספו והיא שייכת לו יש להמשיך ולהרחיב את הליך הרישום בטאבו, שאחרי הוספת השטח ייעשה שינוי גם ברישום החלקים, ואכן על ידי חוזה בין הצדדים כפי הפרוצדורה המקובלת. לעומתו **האישה טוענת: יש כאן השבחה גרידא על ידי הוספת שטח**, והיא תירשם כפי שרושמים השבחות שכאלו, בשינוי שטח הרישום וללא שינוי בעלות. משכך הדרינן לסעיף 9 לחוזה. ולמה שכתבנו, **בעניין זה הצדק עימה**.

החזר ההשקעה

אך החלוקה, כאמור לעיל – אחרי השבת ההשקעה בהרחבה למי שהשקיע, אחרי שיוכח שאכן השקיע מרכוש שלא הייתה לו כוונה לשתף בו את משנהו.

אף אם יהיה מי שירצה לומר שבנסיבות המקרה יש כוונה לשיתוף ספציפי, אין ספק שאין לומר כן, שהרי ההסכם המפורש שלל כוונה זו. ועוד: הצדדים לא חיו שנים רבות בדירה בהרמוניה באופן שיש ליצור כאן כוונה לשיתוף ספציפי.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

משכך:

הכספים שהשקיע כל אחד מיחידה הצדדים לצורך השבחת והרחבת הדירה יוחזרו לו בהתאם לסעיף 8 להסכם הממון שביניהם.

תמורת הדירה תחולק בין הצדדים בהתאם לסעיף 9 להסכם הממון.

הרב שלמה שפירא

פרשנות ההסכם וראיית רישום נכס נדל"ן כהחגה גם בנוגע להשקעה בו

בסעיף 9 להסכם כתבו הצדדים:

לעניין זכויות בנכסי דלא נידי, מוסכם על הצדדים במפורש כי אופן רישומו של כל נכס נדל"ן שיירשם על שם הצדדים ו/או על שם מי מהם, בין בלשכת רשום המקרקעין ובין בחברה משכנת, יהווה ראייה חותכת לנכונות הרישום, וישקף נאמנה את היקף הזכויות והחובות שיש לכל אחד מהם בכל נכס נדל"ן שיירכש.

לכאורה לפי סעיף זה נקבע מפורשות שצורת הרישום של הנדל"ן היא הקובעת את חלוקתו, בלי להתחשב בהשקעה של כל אחד מן הצדדים. אם כן יש כאן החגה מפורשת, שלא נבחן כמה כל אחד מהצדדים השקיע, ואם כן מדוע נוריד מחלקה של האישה את השקעת הבעל?

אומנם נכון הדבר שרישום הגדלת השטח של הדירה עדיין לא התבצע אולם גם אם יתבצע הרישום הוא יישאר על שם שני בני הזוג, ואין לבעל שום אפשרות לבצע שינוי ביחס של כל אחד מבני הזוג בחלקו בדירה בלי הסכמת הצד השני. אשר על כן קמה וגם ניצבה הוראת ההסכם שעליו חתמו הצדדים ובו נאמר (בסעיף 9) בנושא הנדל"ן שכל רישום נכס בכל צורה שהיא "יהווה ראייה חותכת לנכונות הרישום וישקף נאמנה את היקף הזכויות והחובות שיש לכל אחד מהם בכל נכס נדל"ן שיירכש".

לכן לעניות דעתי אי אפשר לדון את המקרה שלפנינו כשותף שהשקיע בשותפות שהשבח לאמצע והוא צריך לשלם לחברו את מחצית ההשקעה. מכיוון שהאמירה "יהווה ראייה חותכת לנכונות הרישום וישקף נאמנה את היקף הזכויות והחובות שיש לכל אחד מהם בכל נכס נדל"ן שיירכש" מביאה בחשבון שייתכן ואחד הצדדים ישקיע יותר אבל אין להתחשב בהשקעה מול הרישום.

סעיף 9 בא להוציא מפורשות מן הסעיפים הקודמים שבהם נקבע שכל רכוש הוא ופירותיו יהיו לבעל הרכוש. לכן לדעתי הדירה צריכה להתחלק בשווה ללא כל התחשבות בגובה ההשקעה של מי מהצדדים לקביעת יחס החלוקה, או החזר ההוצאות שהוציא מי מהצדדים.

אף על פי שהדבר לא נצרך לדעתי, למסקנתי שלאור סעיף 9 בהסכם מגיע לאישה מחצית מן הדירה ללא כל קיזוז, ברצוני להעיר: מה שכתבו חבריי בדין שותף שירד לשדה ברשות שעל השותף לשלם לחברו את ההוצאה קשה לי שהרי הביאו את סוגיית הגמרא בבעל שהשקיע בנכסי אשתו וכל מה שציטט ידירי הרה"ג בן יעקב שליט"א זה כאשר לא נהנה מן ההשבחה אבל כידוע ההלכה בבעל שהשקיע בנכסי אשתו ונהנה מזה כמו במקרה שבפנינו בניגוד לשותפים הרי שהפסיד את השקעתו כמבואר במשנה (כתובות דף עט, ב):

המוציא הוצאות על נכסי אשתו, הוציא הרבה ואכל קימעא, קימעא ואכל הרבה – מה שהוציא הוציא, ומה שאכל אכל; הוציא ולא אכל – ישבע כמה הוציא ויטול.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

ונפסק בשולחן ערוך (אבן העזר הלכות כתובות סימן פח סעיף ז):

הוציא הוצאות על נכסי מלוג של אשתו וגרשה, בין שהוציא מעט ואכל פירות הרבה, בין שהוציא הרבה ואכל פירות מעט, אפילו אכל גרוגרות אחת דרך כבוד, כדרך איש בביתו, או שאכל דינר אפילו שלא דרך כבוד, ואפילו לא לקח בפירות ממה שהוציא אלא חבילה אחת של זמורות – מה שהוציא הוציא ומה שאכל אכל. הוציא ולא אכל, או שאכל פחות מכשיעור, שמין כמה השביחו ושואלין אותו כמה הוציא [...]

והסביר המאירי שם (כתובות דף עט, ב) את סיבת ההבדל בין שותף רגיל לאישה:

אמר המאירי: המוציא הוצאות על נכסי אשתו, רצה לומר כגון לחרישה או חפירה וזבול ושאר מיני עבודות שבקרקע – בין שהוציא הרבה ואכל קמעא בין שהוציא קמעא ואכל הרבה – אם בא לגרשה ולהחזיר נכסי מלוג שלה ותובע הוצאותיו – מה שהוציא הוציא, ומה שאכל אכל, שחכמים תקנו לו פירות ועליו לתקן הנכסים.

והריטב"א (כתובות פ, א) הסביר:

המוציא הוצאות על נכסי אשתו קטנה – פירש רש"י ז"ל: קטנה שהשיאוה אמה או אחיה ויכולה למאן – כמוציא על נכסי אחר דמי, ואם מיאנה בו שמין לו שבח שהשביח ונוטל כאחד מאריסי העיר. פירוש לפירוש, דבהא לא מחל כלום כיון שיכולה למאן וכיון דכן לעולם דינו כיוור ברשות.

עבדו ליה רבנן תקנתא – שיהא כיוור ברשות כי היכי דלא ליפסדינהו, דכל היכא דלא שקיל כאריס גמור מפסיד להו, שיאכל ולא ישביח, דחייש למיאון.

לכאורה יוצאים מן הדברים שני הסברים מדוע הבעל לא זכאי להחזר הוצאותיו בניגוד לשותף שהשקיע בשותפות: א. זה מדין מחילה; ב. זה חלק מתקנת נכסי מלוג – מתוך שתיקנו שהבעל אוכל פירות נכסי אשתו תקנו שאם השקיע ההשקעה נשאת לאישה. (ייתכן שתהיה נפקא מינה, מההבחנה בין הטעמים.) מכל מקום אנחנו רואים שלהלכה: בעל שהשקיע בכסף שלו – ועל פי ההלכה כל כסף של הבעל הוא "צבוע" ככספו – הרי שכשהשקיע בנכסי מלוג, כשיתגרשו אם נהנה מפירות השקעתו – יישארו הם לאישה.

אומנם כתב ידידי הגר"ש שפירא שבסעיפים הקודמים של ההסכם ביטלו הצדדים מפורשות את דין נכסי מלוג בקביעה שכל צד יחזיק בפירותיו. אולם כאמור לדעתי סעיף 9 מחריג את הנדל"ן מכל שאר הרכוש, ולכן יש לומר שלגביו לא הופקע דין נכסי מלוג.

אם כן המקרה שלפנינו – שבו הבעל, החייב במדור אשתו ושלושת ילדיו, נהנה מן השיפוץ שהשקיע מכספו במגורים בדירה – אינו דומה לדין שותפין, וזכתה האישה במה שהשקיע בחלקה ויש לחלק את תמורת הדירה בחלקים שווים.

האמור – נפקא מיניה למקרים רבים שבהם השקיע בעל בנכס המשותף סכומים גדולים בשיפוץ הדירה שחלקה שייך לאישה: אם נהנה הבעל כלשהו מהשבחת חלק זה הרי שחלק האישה השביח ואין לבעל החזר הוצאותיו.

לסיכום: לדעתי הדירה צריכה להתחלק בחלקים שווים ללא כל התחשבות בגובה ההשקעה של מי מהצדדים לקביעת יחס החלוקה או החזר ההוצאות שהוציא מי מהצדדים.

הרב אליעזר איגרא

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

פסק דין

לאור האמור בית הדין קובע:

א. אנו מקבלים את ערעור האישה במקצת.

ב. בית הדין ישמע את הוכחות הצדדים ויקבע אלו סכומים שילם והשקיע כל אחד מיחידה הצדדים מכספים שהיו לו לפני הנישואין לצורך שיפוץ הדירה והרחבתה. סכומים אלו יורדו תחילה מתמורת הדירה ויוחזרו לכל אחד מהם כפי השקעתו.

ג. הדירה תימכר ותמורתה, אחרי החזרת התשלומים המוזכרים בסעיף ב', תתחלק בין הצדדים בחלקים שווים.

ד. פסק דין זה ניתן על דעת רוב חברי ההרכב. לדעת המיעוט הדירה תימכר וכל תמורתה תחולק בין הצדדים בחלקים שווים, והלכה כדעת הרוב.

ה. אין צו להוצאות.

ו. פסק הדין מותר לפרסום לאחר השמטת פרטי הזיהוי של הצדדים.

ניתן ביום ד' באלול התש"ף (24.8.2020).

הרב צבי בן יעקב

הרב שלמה שפירא

הרב אליעזר איגרא

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה