



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים**

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'  
עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

לפני השופטים יהודית שבח, אב"ד, שאול שוחט, יונה אטדגי

מערער בעמ"ש 52736-02-15 א' א'  
ומשיב בעמ"ש 7618-03-15 ע"י עו"ד אריאל שריג

נגד

משיבה בעמ"ש 52736-02-15 א' א'  
ומערער בעמ"ש 7618-03-15 ע"י עו"ד משה אלחרר

**פסק דין**

1

2

**השופט ש. שוחט:**

3

הצדדים לערעורים שבכותרת הינם בני זוג, אשר נישאו זה לזו בנישואין אזרחיים ביום 6.6.2005, בקפריסין. מכאן ולהלן ייקראו לשם הקיצור הבעל; האישה.

4

5

1. ביום 20.1.2015 ניתן בבית המשפט קמא (בית משפט לענייני משפחה במחוז תל אביב, כב' הש' תמר סנונית פורר) פסק דין בשתי תביעותיו של הבעל – תביעה לפירוק שיתוף בדירת המגורים המשותפת לצדדים ותביעה לחיוב האישה בדמי שימוש ראויים החל מחודש אפריל 2012, ובתביעת האישה למתן פסק דין הצהרתי לרישום מלוא זכויות הבעלות בדירת המגורים על שמה בלבד (להלן: "דירת המגורים").

9

10

2. בפסק הדין נדחתה תביעתה של האישה; התקבלה תביעת הבעל לפירוק השיתוף; נדחתה תביעת הבעל לדמי שימוש ראויים.

11

12

מכאן הערעורים ההדדיים.

13

**ערעור האישה**

14

3. האישה מלינה בערעורה על דחיית תביעתה למתן פסק דין הצהרתי בדבר בעלותה המלאה בזכויות הבעלות בדירת המגורים ועותרת (בניגוד לעתירתה בכתב תביעתה) להכרה בה כבעלת מחצית הזכויות בה תוך העברת זכויות הבעל בדירה על שמה/כנגד קיזוז חוב מזונות עבר ועתיד, כפי תחשיב אקטואר ומחצית "מכל התשלומים ששילמה... על חשבון המשיב בגין הלוואות ממקום עבודתה ולבנק משכן", כך שבסופו של יום תירשם כבעלת מלוא הזכויות בה. לחילופין עותרת היא לעכב את פירוק

18



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 השיתוף בדירה עד מלאת 18 שנים לשני ילדיהם הקטינים "ואז, וכנגד חשבון חוב מזונות שייערך, תוכל  
2 המערער לרכוש את זכויות המשיב בדירה" (עמ' 1 לכתב הערעור ועמ' 1 ס' א'-ד' לעיקרי הטיעון  
3 מטעמה).

4 ערעור הבעל

5 4. הבעל מלין בערעורו על דחיית תביעתו לחיוב האישה בדמי שימוש ראויים ועותר לחיובה "החל  
6 ממועד הגשת תביעת הפירוק" (11.3.2013) "לא כל שכן" ממועד מתן פסק הדין לפירוק השיתוף  
7 "ובודאי" מהמועד בו הגישה את תביעתה, שהתקבלה, להתרת הנישואין; על מינוי כונס נכסים חיצוני  
8 לביצוע פירוק השיתוף במקום מינויו שלו ולחילופין מינוי באי כוח הצדדים.

9 • דין והכרעה

10 5. משלא מצאתי מקום להתערב בממצאים העובדתיים שנקבעו בפסק דינו של בית משפט קמא –  
11 ודומה שגם הצדדים אינם מלינים עליהם – כל שנותר הוא לבחון את יישום ההלכות המשפטיות על  
12 התשתית העובדתית הרלבנטית שנקבעה.

13

14 ואלה הממצאים:

15 6. א. הצדדים נישאו ביום 6.6.2005.

16 ב. מיד לאחר הנישואין עברו השניים להתגרר בדירת המגורים שהיתה במקורה דירת סבו  
17 של הבעל, אשר עברה בירושה לאבי הבעל ולאחיו, דודו של הבעל, שניהם בחלקים שווים (להלן:  
18 "האב; הדוד").

19 ג. ביום 21.7.2008 בוצעו שתי עסקאות מקרקעין ביחס לזכויות האב והדוד בדירת  
20 המגורים: האחת - הצדדים רכשו, בתמורה, את זכויות הדוד בדירת המגורים (מחצית);  
21 השניה - האב העניק לבנו, הבעל, את זכויותיו שלו (מחצית) בדירת המגורים, במתנה וללא כל  
22 תמורה. מסמכי עסקת הרכישה מהדוד לצדדים ומסמכי ההעברה במתנה מהאב לבעל נעשו  
23 באותו יום ובאותו מעמד בנוכחות כל המעורבים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

- 1 ד. לצורך רכישת זכויותיו של הדוד נטלו הצדדים משכנתא בגובה 300,000 ₪. המשכנתא  
2 נרשמה בלשכת רישום המקרקעין "**על כל החוכרים**" (ראה נסח רישום, צורף כחלק ממוצג ז'  
3 למוצגי המערערת).
- 4 ה. בהמשך לעסקאות הנ"ל נרשמו הזכויות בדירת המגורים: 3/4 על שם הבעל 1/4 על שם  
5 האישה.
- 6 ו. בסמוך לאחר חתימת הצדדים על העסקאות הנ"ל נטלו הצדדים משכנתא נוספת בסך  
7 300,000 ₪ לשיפוץ והרחבה של דירת המגורים. במסגרת זו הורחבה הדירה והפכה משני  
8 חדרים לארבעה חדרים. גם משכנתא זו נרשמה על כל החוכרים.
- 9 ז. האישה ידעה היטב שהזכויות שנרכשו על ידי הצדדים היו במחצית הדירה בלבד וכי  
10 ידעה היטב כי המחצית השנייה הינה ע"ש אביו של הבעל בלבד, אותן הוא מעביר במתנה לבעל  
11 בלבד; האישה אישרה כי לא עלה כל סכסוך לגבי אופן רישום הזכויות שלה עד לפרוץ המשבר  
12 בין הצדדים, כך שיש לדחות את גרסתה, בסיכומיה, כי היא לא ידעה עד פרוץ הסכסוך על אופן  
13 הרישום בדירה בהיות "**הדברים מנוגדים לכל הראיות האובייקטיביות שהובאו וגם טענה זו**  
14 **לא נטענה על ידה קודם לכן**" (ס' 43 לפסק הדין); לא הונחה כל ראיה המעידה כי האב הבטיח  
15 לשני הצדדים את חלקו בדירה במתנה; גרסתה של האישה כי לו היה אומר לה האב כי אין לה  
16 יותר מרבע מהזכויות לא הייתה עוברת לגור בדירה אינה אמינה. הצדדים התגוררו בדירה  
17 שנתיים טרם העברת הזכויות וכל המסמכים והראיות בזמן אמת מלמדים על ידיעה מוחלטת  
18 שלה בעניין זה, שעה שהמסמכים כולם נחתמו באותו יום, אותו מעמד ובאותו שעה ושעה שהיא  
19 הייתה זו שטיפלה מול הבנק ברישום המשכנתא על מחצית הזכויות בדירה בלבד; גרסתה של  
20 האישה כי הבעל ואביו הוליכו אותה שולל וניצלו את תמימותה בהיותה עולה חדשה הופרכה  
21 לחלוטין במהלך ההליכים; העובדות שהוכחו מלמדות כי הסכמת האישה לרישום לא הייתה  
22 "**הסכמה בשתיקה**" אלא שהיא ידעה באופן מפורש וברור על הענקת המתנה וידעה מפורשות  
23 וחתמה על מסמכים המעידים, כי הצדדים רשמו את מחצית הזכויות בדירה בלבד; האישה נכחה  
24 במעמד החתימה על כלל מסמכי הקניית הזכויות (הרכישה והמתנה) והסכימה מפורשות כי  
25 זכויותיה בדירה יהיו רבע בלבד; הבעל לא הציג לפני האישה מצג של שיתוף אחר בדירה מעבר  
26 למה שנרשם ברורות בלשכת רשם המקרקעין. התנהגותו והתנהגות בני משפחתו עקבית וברורה  
27 – חלקה של האישה בזכויות הינו רבע.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

- 1
- 2 7. קביעות עובדה ומהימנות אלה, שפורטו בפסק דינו של בית משפט קמא, והמעוגנות היטב בחומר
- 3 הראיות שהונח לפניו, מובילות למסקנה כי לעת חתימת מסמכי הרכישה וההעברה במתנה היה ברור
- 4 לכל, גם ולרבות לאשה, כי חלקה בזכויות הדירה הינו רבע. אין כל מקום לטעון להטעייה ולמצגי שווא
- 5 כבסיס לסעד שהתבקש – כפי שגם בא כוחה של האישה סבר וקיבל בישיבת קדם הערעור עת הצהיר כי
- 6 הוא חוזר בו מטענת ההטעייה (ישיבת יום 15.12.15 עמ' 1 ש' 23).
- 7 8. על רקע העובדות והנתונים הללו יש לפנות ולבחון את טענתו החלופית של ב"כ האישה לפיה
- 8 השיפוץ המסיבי שנעשה בדירה והרחבתה משני חדרים לארבעה חדרים, מכספי המשכנתא הנוספת
- 9 שנלקחה על ידי שני הצדדים, שנרשמה על זכויותיהם בדירה, מלמד על "כוונת שיתוף מלאה", אותה יש
- 10 לייחס לצדדים "שראו אותה כדירה משותפת" שבכוחה להקנות לאישה זכויות במחצית הדירה (כך
- 11 בסיכומים שהוגשו מטעמה בבית משפט קמא; בסעיף 23(ג) לעיקרי הטעון ובדברי ב"כ האישה בעמ' 8
- 12 ש' 13-23 לפרוט'). לתמיכה בטענה זו מפנה ב"כ האישה בעיקרי הטעון מטעמו, לשורה של מקרים
- 13 שפסיקת בתי המשפט הכירה בזכותה של אשה במחצית מדירה שנרכשה ע"י בעלה, בין לפני הנישואין
- 14 ובין ממקורותיו שלו (ס' 25-33 לעיקרי הטעון).
- 15 אני סבור כי גם דין טענה זו של האשה להידחות.
- 16 ראשית, בעוד שהמשותף לכל הפסיקות להן הפנה ב"כ האישה בטעונו (בג"ץ 8214/07 פלונית נ' פלוני,
- 17 22.7.2010; ע"א (ת"א) 11/96 המלי נ' המלי ואח') שהן ניתנו לגבי זוגות שנישאו לפני שנת 1974,
- 18 שכפופים למשטר הרכושי של הלכת השיתוף, מכוחו קמה "חזקת השיתוף" שהוחלה לעתים גם על
- 19 "נכסים חיצוניים" שלא נצברו או הופקו ממאמץ משותף נוכח 'רציונאל קישורי' – בענייני המשטר הרכושי
- 20 אליו כפופים הצדדים הוא הסדר איזון המשאבים הקבוע בחוק יחסי ממון. סעיף 5(א)(1) לחוק יחסי ממון
- 21 קובע כי נכסים שיקבל אחד מבני הזוג במתנה במהלך תקופת הנישואין הינם בגדר קניינו הבלעדי ולא
- 22 יובאו במסגרת האיזון. כאמור, נקבעו בפסק-דינו של בית המשפט קמא קביעות עובדה חד משמעיות
- 23 לפיהן כוונת אביו של הבעל הייתה ליתן את מחצית הדירה שבבעלותו במתנה לבעל בלבד וכי האשה
- 24 ידעה זאת. זו נקודת המוצא בעניינינו.
- 25 האפשרות להחיל שיתוף פרטני ב"נכסים חיצוניים" בין זוגות שכפופים למשטר הרכושי הקבוע בחוק יחסי
- 26 ממון, הועלה לראשונה באופן מובלט בדעת הרוב בהלכת "קנובלר יעקובי" (ע"א 1915/91, 2084, 3208
- 27 יעקובי נ' יעקובי וקנובלר נ' קנובלר, פ"ד מט (3) 529 (1995); באותו עניין העלו כב' השופטים טל



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 ושטרסברג כהן לראשונה את אפשרות ההכרה בשיתוף בנכסים מסוימים חרף היותם "נכסים חיצוניים"  
2 וחרף העובדה שמדובר בהסדר איזון משאבים לפי חוק יחסי ממון. כב' השופט טל סבר, כי הגם שלא ניתן  
3 לקבל הצהרה על בעלות במחצית כלל נכסי בני-הזוג במהלך נישואיהם לפי חוק יחסי ממון, ניתן לקבל  
4 הצהרה על בעלות בנכסים ספציפיים שהבעלות בהם נובעת מדיני הקניין ואילו כב' השופטת שטרסברג  
5 כהן סברה, כי לצורך זיהוי הבעלות על הרכוש יש לפנות לדין הכללי תוך התייחסות למערכת היחסים  
6 המיוחדת של השותפות הנובעת מחיי הנישואין.

7 עם השנים הרחיבה הפסיקה את השימוש ברעיון זה ביחס לדירת המגורים שהיא "גולת הכותרת של  
8 התא המשפחתי". כך ברע"א 8672/00 שהלה אבו רומי נ חאלד אבו רומי, פ"ד נו(6) 175, 181 (2002),  
9 (להלן: "עניין אבו רומי") קבעה כב' השופטת שטרסברג כהן:

10 "מכאן, שלכאורה, במסגרת סעיף 4 אין מניעה שבן-זוג יטען מכוח דין כללי כלשהו כי בידי  
11 זכויות בדירת מגורים הרשומה על שם בן-הזוג האחר ושהייתה בבעלותו ערב הנישואין.  
12 ברוח זו ציינתי באותו עניין כי בהקשר של קביעת הבעלות על רכוש בני-הזוג ראוי ליתן  
13 פרשנות רחבה לדין הכללי - דיני החוזים, דיני הקניין, דיני הנאמנות, דיני השליחות, דיני  
14 עשיית עושר, עקרון תום-הלב ועוד - באופן התואם את התא המשפחתי שבו מצוי המאגר  
15 הרכושי של בני-הזוג, ו"במיוחד אמורים הדברים לעניין מתן פירוש רחב לדין שיקל על ראיית  
16 דירת המגורים כמשותפת גם כאשר היא רשומה על שם אחד מבני-הזוג" (עניין יעקובי [1],  
17 בעמ' 627). כפי שנקבע לא אחת, דירת המגורים היא נכס משפחתי מובהק, לעתים הנכס  
18 המשמעותי ביותר של בני-הזוג ולעתים אף היחיד. מטעם זה, לשיטתי, יש טעם להקל על  
19 בן-הזוג הטוען לבעלות משותפת בדירת המגורים כאשר זו רשומה רק על שם אחד מהם.  
20 עם זאת לא די בעצם קיומם של חיי נישואין משותפים, אף שהיו ממושכים, כדי לקבוע שיתוף  
21 בדירת מגורים מכוח דין כללי, שאם תאמר כן, נמצאת מכניס בדלת אחורית את חזקת  
22 השיתוף, שלשיטתי איננה חלה במקביל לחוק יחסי ממון. סעיף 4 לחוק יחסי ממון קובע  
23 מפורשות כי "אין בכריתת הנישואין או בקיומם כשלעצמם כדי לפגוע בקנינים של בני הזוג,  
24 להקנות לאחד מהם זכויות בנכסי השני או להטיל עליו אחריות לחובות השני" (ההדגשות  
25 שלי - ט' ש' כ'). על-מנת שתוקנינה זכויות בדירת מגורים הרשומה על שם בן-הזוג האחד  
26 לבן הזוג האחר, על האחרון להראות נסיבות עובדתיות, נוסף על עצם קיום הנישואין, שמהן  
27 ניתן להסיק - מכוח הדין הכללי - הקניית זכויות בדירת המגורים.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 11. הקושי שבשלילת זכויות המגורים של בן-זוג, ובייחוד מאישה וילדיה, בדירת המגורים  
2 הוא קושי אמיתי הדורש פתרון יצירתי. לכאורה, האמור בסעיף 5(א)(1) לחוק יחסי ממון  
3 שלפיו נכסים שהיו לבני-הזוג ערב הנישואין אינם נכללים בהסדר איזון המשאבים, מציב  
4 קושי בפני הכרה בזכויות בן-הזוג האחר בהם. על קושי זה ניתן להתגבר במקרים מסוימים  
5 שניתן להוכיח בהם כי נכס מהנכסים המנויים בסעיף 5(א)(1) - ובייחוד דירת המגורים -  
6 שלכאורה שייך רק לבן-זוג אחד, שייך למעשה מכוח דין כללי כלשהו גם לבן-הזוג האחר  
7 (מתנה, הסכם מפורש או מכללא, נאמנות ועוד). ייתכן גם שניתן לבוא לקראת בן-הזוג החלש  
8 שממנו נשללת דירת המגורים על-ידי חלוקה לא שוויונית של הרכוש בעת איזון המשאבים  
9 (סעיף 8(2) לחוק יחסי ממון). שאלה זו לא הועלתה בענייננו וממילא לא נדונה" (ההדגשות  
10 שלי - ש' ש').

11 מן המקובץ עולה כי טענות אחד מבני הזוג לזכויות ב"נכס חיצוני", גם דירה המשמשת למגורים, יכולה  
12 להתבסס על הדין הכללי, אך לא על חזקת השיתוף, אשר לגביה נקבע שאינה חלה במקביל להסדר איזון  
13 המשאבים שבחוק יחסי ממון (ראו גם פס"ד של השופט דנציגר בבע"מ 1398/11 אלמונית נ' אלמוני,  
14 26.12.2012). בנסיבות אלו, כאשר האשה עותרת לקבלת זכויות שוות עם הבעל בדירה, כאשר אין חולק  
15 כי מחציתה מהווה "נכס חיצוני" השייך לו בלבד, והכל מחמת "כוונת שיתוף מלאה" ועל בסיס טענה  
16 שהצדדים "ראו אותה כדירה משותפת", הרי שמדובר למעשה בנסיין להחיל את חזקת השיתוף, להבדיל  
17 מהוכחת כוונת שיתוף ספציפית מכוח דין כללי כלשהו וגישה זו לא קנתה לה שביתה בהלכה הפסוקה.

18 שנית, הפוך בה והפוך בה ולא תמצא זכר לעתירה המכוונת לשיתוף ספציפי בדירת המגורים מכוח דין  
19 כללי כלשהי בתביעת האשה לפני בית המשפט קמא. האשה לא טענה לכל "שיתוף ספציפי" במסגרת  
20 התביעה, לא הפנתה לאף דין כללי מכוחו קנתה לטענתה זכות להיות בעלים של מחצית הדירה ותביעתה  
21 הוגדרה כתביעה "למתן פסק דין הצהרתי בהתאם לסעיף 8(2) לחוק יחסי ממון...." כך שתירשם  
22 כבעלת מחצית הזכויות בדירה. התביעה כולה נסמכת על הוראת סעיף 8(2) לחוק יחסי ממון (ר' גם בס'  
23 18 וס' 25 לכתב התביעה) והוראת חוק זו כידוע עניינה איזון לא שיווני של הרכוש בר-האיזון, ואין בכוחה  
24 להפוך רכוש חיצוני ושאינו בר איזון לרכוש "מאוזן" או "משותף".

25 שלישית, בית המשפט קמא נתן דעתו לטענות האשה לגבי זכויות שרכשה כתוצאה משיפוץ הדירה ומצא  
26 כי במקרה דנן "שיפוצי הדירה והשבחתה מדירת שני חדרים לדירת ארבעה חדרים גרמו וגורמים  
27 ממילא גם לעליית הערך של זכויותיה של הנתבעת (1/4 בלבד)" (ס' 64 לפסה"ד), וזאת לא לפני  
28 שמצא, כי מהעדויות שהובאו לפניו לא ניתן ללמוד על כוונה משתמעת לשיתוף או כוונה אחרת לשיתוף



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 ספציפי בדירה, שיקנה לאשה חלק גדול יותר מחלקה הרשום בדירה שהוא 1/4 בלבד (ר' ס' 53-56  
2 לפסה"ד). ניתוח זה של בית המשפט קמא מקובל גם עליי. במקרה דנן איני סבור, כי ניתן לראות כוונה  
3 של הצדדים ל"שיתוף ספציפי" בדירה כשוות זכויות (בניגוד לרישום ולנסיבות שהביאו לרישום בחלקים  
4 אחרים) רק משום השקעות הצדדים (ובניהם האשה) בשיפוץ והרחבת הדירה כשאין חולק כי כפועל יוצא  
5 מאותן פעולות נהנתה האשה הן מעליית הערך של זכויותיה הן ממגוריה בדירה מרווחת ומשופצת יותר.  
6 בנסיבות אלו, השיפוץ והשבחת הדירה לא מחייבים להיות אותו סממן של "דבר מה נוסף" שמטה את  
7 הכף לגיבוש קביעה עובדתית שיפוטית בדבר קיומו של "שיתוף ספציפי" גם ב"חלקו החיצוני" של האיש  
8 בדירה (שהתקבל במתנה) להבדיל מהחלק שבבעלות משותפת של הצדדים (המחצית שנרכשה מהדוד  
9 שלגביה אין חולק כי הינה משותפת).

10 9. משבאנו לכאן, אני רואה לנכון להבהיר את קביעת בית משפט קמא בנוגע לחלוקת התמורה שתתקבל  
11 ממכירת הדירה בין הצדדים. בניגוד לטענת ב"כ המשיבה, המכוון בתחשיביו לניכוי שתי המשכנתאות  
12 שנלקחו (הן לרכישה הן לשיפוץ וההשבחה) מתוך חלקה של האישה, ברור בעליל, כי תוצאה זו אינה  
13 מסתברת ולא עולה בקנה אחד עם קביעת בית משפט קמא.

14 מהוראות סעיפים 68 ו-84 לפסק הדין עולה, כי האמור בסעיף 85 לפסק הדין, הקובע את ההוראה  
15 האופרטיבית לחלוקה, מכוון לחלוקת התמורה המלאה לשניים ומתוך החצי תסולק יתרת המשכנתא  
16 לסילוק שנלקחה לצרכי הרכישה והיתרה תחולק בחלקים שווים בין הצדדים. משקבע בית משפט קמא,  
17 בסעיף 87 לפסק דין, כי "המחצית השניה בחלקים שווים לתובע ולנתבעת" אין כל מקום לנכות ממחצית  
18 זו, שלצורך רכישתה ניטלה משכנתא אחת, גם את המשכנתא השניה שניטלה לצרכי השיפוץ וההשבחה.

19 10. א. כך או כך, יהא חלקו של הבעל בזכויות בדירה אשר יהא, עתר ב"כ האישה להעברת חלק זה  
20 לאישה על דרך של התחשבנות רעיונית: קיזוז חוב מזונות העבר שהצטבר לחובת הבעל מתוכו; היוון  
21 מזונות העתיד וקיזוזם מתוכו; קיזוז חלקו של הבעל בתשלומי המשכנתא שהאישה שילמה עבורו.

22 בית משפט קמא דחה את עתירותיה אלה של האישה.

23 תשלומי המשכנתא

24 לטעמי אין מניעה, במסגרת פירוק השיתוף בדירה ובכפוף לכך שהאישה תזכה בהתמחרות שתיערך  
25 למכירתה, להניח לפני בית משפט קמא, במסגרת תיק הפירוק (שהרי החלטה בדבר פירוק השיתוף  
26 הינה בגדר החלטה אחרת) את הנתונים האמיתיים בנוגע לתשלומי המשכנתא ששולמו על ידי האישה



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 עבור הבעל ולהעמידם לטובת האישה כחלק מהתמורה, ככל שתהא, שהיא אמורה לשלם בגין רכישת  
2 חלקו. נתונים אלה יונחו לפני בית משפט קמא על ידי כונס הנכסים שימונה בצירוף תיעוד מתאים.

3

4

### חוב מזונות עבר

5 מדובר בחוב פסוק שניתן לכימות מדוייק שאין בהפחתתו מהתמורה שמגיעה לבעל בגין רכישת חלקו כדי  
6 לפגוע בטובת הקטין שהרי הקטין הינו בבחינת מי שניזון במשך תקופה זו. לפיכך, איני רואה טעם להקשות  
7 על האישה בהגשת הליכי עיקול לגביית החוב מתוך התמורה המגיעה לבעל שעה שאין בתוצאה כדי  
8 לפגוע בזכויותיו הקנייניות. גם חוב פסוק הינו זכות קניינית והוא חייב לשלמו כך שאין בקיזוז ישירות  
9 מהתמורה המגיעה לו כדי להוות פגיעה בקניינו יותר מאשר פגיעה בקניינם של האוחזים בפסק דין חלוט  
10 למזונות שלא ממומש עקב היות הבעל (ואין מחלוקת על כך) סרבן מזונות.

11

### חוב מזונות עתיד

12 שונים הם פני הדברים ביחס למזונות העתיד. קבלתה של עתירה זו תביא לכך שכל מזונותיהם של  
13 הקטינים יבלעו בארבעת קירותיה של הדירה ומזונות לקטין לסיפוק צרכיו אין. בקבלת עתירה של האישה  
14 יש, אפוא, כדי לסייע לאישה. אינני בטוח שיש בכך כדי להבטיח את טובתם של הקטינים שיוותרו ללא  
15 מזונות מאביהם לסיפוק צרכיהם השוטפים. אכן, בסרבן מזונות עסקינן. תתכבד האישה ותפעל להבטחת  
16 תשלום מזונות העתיד, במסגרת הליכי עיקול בהוצאה לפועל.

17 ב. סעיף 6(ד) לחוק יחסי ממון מנחה את בית המשפט לענייני משפחה להתחשב, עת נותן הוא את דעתו  
18 על הדרך בה יבוצע האיזון הרכושי בין בני הזוג, בטובת ילדיהם הקטינים. מכוח הוראה זו קבל ב"כ  
19 המערער על כך שבית משפט קמא לא עכב את פירוק השיתוף עד הגיע אחרון הילדים לגיל 18.

20 ראשית, עיינתי בכתב ההגנה שהגישה האישה בתביעת הבעל לפירוק השיתוף ולא מצאתי, כי בקשה  
21 היא, ולו כטענה חלופית, לעכב את פירוק השיתוף כאמור. כל שביקשה היה להבטיח את מגורי הילדים  
22 בהתאם לסעיף 40 א' לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (סעיף 44 לכתב ההגנה, מוצג ט' למוצגי  
23 המערער). רק בסיכומים הועלתה בקשה זו וגם אז באופן חלופי כשהבקשה העיקרית הייתה לעכב את  
24 הפירוק עד שימצא פתרון הולם למדור כשהבקשה לעיכוב עד גיל 18 נועדה אך ורק לאפשר לה קיזוז חוב  
25 עבר שיצטבר, לצורך רכישת הדירה (ר' סעיף 26-27 לסיכומים מוצג ה' לתיק המוצגים).





## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 שנית, אין לפרש הנחייה זו, בכל מקרה, כמצדיקה את דחיית פירוק השיתוף עד הגיע אחרון הילדים לגיל  
2 18, תוך פגיעה קשה בזכות הקניין של בן הזוג האחר ובזכותו ליהנות מרכושו. בבוא בית המשפט לענייני  
3 משפחה לעשות שימוש בהנחיה זו עליו לבחון אם אין דרך אחרת להבטחת "רווחת ילדי בני הזוג  
4 הקטינים" אלא על דרך פגיעה כה קשה בזכות הקניין של בן הזוג.

5 שלישית, המחוקק ייחד סעיף מיוחד בחוק יחסי ממון בכל הנוגע לפירוק שיתוף של דירת מגורים – סעיף  
6 6 א' מה שמעמיד בספק אם ניתן כלל להיעתר לעיכובו של הפירוק עד הגיע הילדים לגיל 18. על פי הוראה  
7 זו (6 א') המכירה תעוכב עד שיוכח בית המשפט "כי לילדי בני הזוג הקטינים ולבן הזוג המחזיק בהם,  
8 יחדיו, נמצא הסדר מגורים אחר המתאים לצרכיהם לרבות הסדר ביניים למגורים זמניים המתאים  
9 לצרכיהם, לתקופה שייקבע". הסדר מגורים אחר נאמר להבדיל מדירת המגורים כהסדר המגורים של  
10 הילדים שעה שהורה על פירוק השיתוף.

11 לפיכך יש לדחות עתירה זו של האישה.

12 11. ונפנה לערעורו של הבעל.

13 א. אינני רואה מקום להתערב בהחלטתו של בית משפט קמא בדבר זהותו של הכונס, ההחלטה אם למנות  
14 את מי מבאי כוח הצדדים; את שניהם; כונס חיצוני - לביצוע פירוק שיתוף בנכס שהערכאה הדיונית הורתה  
15 על פירוק הזכויות בו, הינה במתחם שיקול הדעת שלה ואין מקום להתערבות של ערכאת הערעור אלא  
16 במקרים קיצוניים וחריגים ממש. הערכאה הדיונית היא שמכירה את הנפשות הפועלות, לרבות את באי  
17 כוחם. היא שהייתה עדה לדינמיקה ביניהן. משסברה שרמת המחלוקת היא כזו שלא מאפשרת שיתוף  
18 פעולה ביניהן יש לגבות החלטתה זו.

19 אוסיף ואומר כי המחלוקות בין הצדדים כאן אינן נוגעות רק לביצוע הפירוק ולחלוקת התמורה על פי  
20 ההוראות שניתנו. המחלוקות הן רחבות יותר ונוגעות לחוב מזונות עבר ולמזונות עתיד שיתכן שיביאו  
21 לנקיטת פעולות כאלה ואחרות שיקשו על ביצוע הפירוק. אין זה נכון להכניס את ב"כ הצדדים, בוודאי את  
22 ב"כ האישה לניגוד אינטרסים – ב"כ האישה, כאמון על האינטרסים שלה מחד ופקיד בית משפט האמון  
23 על ביצוע מהיר ויעיל של המשימה שלשמה מונה.

24 ב. אשר לדמי השימוש הראויים

25 בית משפט קמא דחה את תביעתו של הבעל לדמי שימוש ראויים משסבר שלא הוכחו "עילות התביעה  
26 הנדרשות על פי הפסיקה. התובע עזב את הבית מרצונו. הנתבעת לא מנעה ממנו שימוש בדירה.



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים**

**25.10.2016**

**עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'**

**עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'**

1 יתרה מכך ולאור דברי הבלע שהתובע נוהג תדיר להטיח בנתבעת אני סבורה, כי החלפת מנעול  
2 (שלא הייתה מחלוקת שבוצעה על ידי האישה – ש' ש') מהווה פעולה סבירה של הנתבעת ואף מנעה  
3 פרובוקציות וחיוכים נוספים בין הצדדים" (סעיף 99 לפק הדין).

4 שלשה מקורות משפטיים לחייב בדמי שימוש ראויים. עמד עליהם כב' הש' אסף זגורי (כתוארו אז) בתמ"ש  
5 (נצ') 12776-09-08 ג' י' נ' א' י'; 1.5.13 : חיוב ישיר מכוח סעיף 33 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969;  
6 חיוב ישיר מכוח חוק עשיית עושר ולא במשפט תשל"ט-1979; חיוב מכוח חובת תום הלב ושיקולי צדק  
7 על פי סעיפים 39 ו-69 לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג-1973. כל חיוב והכללים המתאימים לו.

8 בית משפט קמא, כך נראה, בחן את המקרה שלפנינו במשקפיים של חוק המקרקעין. דא עקא, שגם  
9 בהקשר לחוק זה סוייגה הלכת זרקא (ע"א 1492/90 זרקא נ' סלמאן; 20.1.93), אשר משמשת בידי  
10 הנוקטים בדרך זו כהלכה נוהגת, משנאמר כי "העובדה שעקב סכסוך עוזב אחד מבני הזוג את דירת  
11 המגורים – אפילו מרצונו – אינה מעידה כשלעצמה כי הוא מוותר על זכויותיו הקנייניות בדירה, ובכלל  
12 זאת הזכות לשכר ראוי עבור השימוש. דרכו של עולם שעם חלוף הזמן עלול הזמני להפוך לקבוע,  
13 וכדי למנוע זאת מבקש הצד שכנגד לעמוד על זכויותיו..." (הש' רובינשטיין בבע"מ 9881/05 פלוני נ'  
14 פלונית; 19.4.06; ראו גם בע"מ 9126/05 פלוני נ' פלונית, 26.1.06 מפי הש' רובינשטיין "... גם אם  
15 המשיב עזב את הבית מרצונו החופשי, אין סיבה לומר כי יש בכך מחילה על דמי שימוש ראויים מעתה  
16 ועד עולם". מכאן, גם במשקפיים של חוק המקרקעין ניתן שיקול דעת רחב לבית המשפט לענייני משפחה,  
17 הן בעניינים אלה, להכריע, על פי שיקולים של תום לב ושיקולי צדק – של שני הצדדים – האם ומאיזה  
18 מועד יחוייב בן הזוג שנשאר בדירה בדמי השימוש על אף שהמניעה למגורי בן הזוג האחר איננה ממנו,  
19 שהרי גם אם נראה בעזיבת אחד מבני הזוג, באין מניעה להמשך מגורים משותפים, משום הסכמתו  
20 למגורים בלעדיים של בן הזוג האחר, עדיין יש לבחון שמא סיבה זו הייתה לשעתה ועם חלוף הזמן כבר  
21 אינה קיימת. כך סיכם את הדברים המשנה לנשיאה כב' הש' רובינשטיין בבע"מ 9126/05 הנ"ל:

22 "מקובלת עלי ככלל קביעתו של בית המשפט המחוזי, כי אין בעובדה שאחד מבני הזוג עוזב  
23 את בית המגורים המשותף בתקופה הקשה של פירוק הקשר, כדי להעיד כי הוא מוותר על  
24 זכויותיו מעתה ועד עולם. המועד שממנו ואילך יהיה זכאי המשיב לדמי שימוש ראויים נתון  
25 לקביעתו של בית המשפט לענייני משפחה. סוגיית קביעת המועד אינה פשוטה וחזקה על  
26 בית המשפט לענייני משפחה שידון בשאלות העובדתיות ..... זה, ויקבע את ממצאו  
27 בהתאם, כמו גם את גובה דמי השימוש..."



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

- 1
- 2 דומה שבית משפט קמא לא נתן דעתו על הנתונים הרלבנטיים במקרה שלפנינו שמא יש בהם כדי לשנות
- 3 את קביעתו ההחלטית בדבר דחיית תביעתו של הבעל לדמי שימוש ראויים. הגשת התביעה לפירוק
- 4 השיתוף במרץ 2013; הגשת התביעה לדמי שימוש ראויים באוגוסט 2014; פסק דין להתרת הנישואין
- 5 שניתן ביום 2/12/14 (וראו בהקשר זה את קביעתו של הש' רובינשטיין בבע"מ 5357/06 פלוני נ' פלוני;
- 6 22.10.06 לפיה "לסיכום: ביחס לתקופה שלאחר הגירושין הכלל הוא פסיקת דמי שימוש והחריג הוא
- 7 פטור שיינתן רק בנסיבות של ויתור מפורש"; פסק הדין לפירוק השיתוף שניתן ביום 20.1.15; והמשך
- 8 מגוריה של האישה בדירה מאז אפריל 2012 (מועד עזיבת הבעל את הדירה) ועד ליום פסק הדין לפירוק
- 9 השיתוף (ועד להיום), ושיקולים נוספים יחודיים למקרה הספציפי המונח לפני בית המשפט (ראו בהקשר
- 10 זה תמ"ש (נצ') 12776-09-08 הנ"ל וכן פסק דינו של סגן הנשיא כב' הש' שנלר בעמ"ש (ת"א) 7396-
- 11 09-12, פלונית נ' אלמוני; 28.4.13 וכן תמ"ש (ת"א) 7393/98, ש' ק' נ' מ' ק'; 19.6.00 ואחרים).
- 12 משכך, דומני שאין מנוס אלא מלהחזיר את הסוגיה לבית משפט קמא על מנת שיתן פסק דין חדש תוך
- 13 מתן המשקל הנכון לכל השיקולים שפורטו לעיל כמו גם אחרים יחודיים למקרה שלפנינו, ככל שימצא
- 14 לנכון. ככל שיסבור כי יש מקום לקבל את התביעה ולחייב בדמי שימוש ראויים עליו להביא בחשבון את
- 15 חיובו של המשיב במזונות הילדים (ראו בע"מ 9126/05, פלוני נ' פלונית הנ"ל) שהתגוררו ומתגוררים
- 16 בדירה.
- 17 12. אם דעתי תישמע:
- 18 א. יידחה ערעורה של האשה בנוגע לזכויותיה בדירת המגורים כמו גם ערעורה על פסק הדין שהורה על
- 19 פירוק השיתוף באופן מיידי, בכפוף למובהר בסעיף 9 ולאמור בסעיפים המפורטים בסעיף 10(א) לעניין
- 20 תשלומי המשכנתא וחוב מזונות עבר.
- 21 ב. יידחה ערעורו של הבעל בנוגע לזהות כונס הנכסים.
- 22 ג. יתקבל ערעורו של הבעל בנוגע לדחיית תביעתו לדמי שימוש ראויים והתיק יוחזר בעניין זה לבית משפט
- 23 קמא שיפעל למתן פסק דין חדש בהתאם להנחיות שפורטו בסעיף 11(ב).
- 24 ד. בנסיבות העניין יישא כל צד בהוצאותיו.
- 25 ה. העירבון יוחזר למערערת באמצעות באי כוחה.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

5 שאול שוחט, שופט

6

השופט י. שבח:

- 7 1. אני מסכימה למסקנותיו של השופט שוחט כפי שפורטו בפסקה 12 לחוות דעתו, זולת זו  
8 המתייחסת לערעור האישה על דחיית תביעתה למתן פסק דין המצהיר על בעלותה המשותפת בדירה,  
9 משלעניות דעתי יש לקבל את ערעורה בסוגיה זו, ולהצהיר כי הינה הבעלים של מחצית הדירה, ולא רבע  
10 כפי קביעת בית משפט קמא.  
11
- 12 2. המשטר הרכושי החל על בני הזוג הוא כמפורט ע"י חברי השופט שוחט: נכסים שהיו לבני הזוג  
13 ערב הנישואין או שקיבלו במתנה בתקופת הנישואין לא נכללים במסת הנכסים העומדת לחלוקה עם  
14 פקיעת הנישואין- כפי הקבוע בסעיף 5(א) לחוק יחסי ממון.  
15 עם זאת, החוק אינו מונע יצירת שיתוף בנכס ספציפי מכוח הדין הכללי (דיני קניין, חוזים, נאמנות, עיקרון  
16 תום הלב, ועוד), גם עת המדובר בנכס חיצוני שנרכש ע"י מי מבני הזוג טרם הנישואין או בנכס שניתן לו  
17 במתנה במהלך הנישואין.  
18
- 19 3. הנטל להוכחת השיתוף בנכס החיצוני מוטל אמנם על בן הזוג הלא-רשום, אלא ששעה הנכס  
20 החיצוני הוא דירת המגורים ששימשה את בני הזוג, או אז "יש טעם להקל על בן הזוג הטוען לבעלות  
21 משותפת בדירת המגורים כאשר זו רשומה רק על שם אחד מהם" (עניין אבו רומי).  
22 נטל זה יורם, כפי שנקבע בפסיקה מאוחרת יותר, על דרך הוכחת "דבר מה נוסף":  
23 "הנה כי כן, על בן הזוג שמבקש שיוקנו לו מחצית הזכויות בדירת המגורים שרשומה על שמו של בן  
24 הזוג האחר, מוטל להוכיח- מעבר לקיומם של חיי נישואין משותפים, אף אם ממושכים- קיומו של דבר  
25 מה נוסף' שיעיד על כוונת שיתוף בנכס הספציפי. מעיון בפסיקה עולה כי במרבית המקרים בהם  
26 קבלו בתי המשפט את טענת השיתוף, הוכח כי בוצעו השקעות כספיות בנכס מצידו של בן הזוג  
27 הטוען לשיתוף, והשקעות אלה היוו 'דבר מה נוסף' המעיד על כוונת השיתוף" [בע"מ 1398/11  
28 אלמונית נ' אלמוני (26.12.2012) כבוד השופט דנציגר פסקה 17].  
29 וכן:



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

- 1 "כאמור, הפסיקה קבעה במרבית המקרים כי 'דבר מה נוסף' אשר מעיד על כוונת שיתוף ספציפית  
2 בנכס 'חיצוני' הינו השקעה של בן הזוג הלא רשום בנכס. אכן, השקעה כזו, ככל שמדובר בהשקעה  
3 כספית רצינית שאינה בטלה בשישים, מעידה בדרך של התנהגות על כוונת שיתוף מצד שני בני הזוג  
4 ועל עירוב נכסים כלכלי" (שם פסקה 21).
- 5 גם כבוד השופט עמית סבר כי "לצורך משקלו של אותו 'דבר מה נוסף' הנדרש להוכחת כוונת שיתוף  
6 ספציפי יש להקל לגבי דירת המגורים לעומת נכסים אחרים שהובאו לנישואין על ידי אחד מבני הזוג"  
7 עת אחד הפרמטרים להוכחת אותו דבר מה נוסף הינו "שיפוץ מסיבי או תוספת בניה מהותית שמומנה  
8 על ידי שני בני הזוג" (פסקה 2).
- 9
- 10 4. הנה כי כן, השקעה כספית רצינית בשיפוץ הדירה, כמו גם תוספת בניה- במימון משותף, הינן  
11 הדוגמאות המובהקות להוכחת ה'דבר מה הנוסף' שיש בכוחו להוכיח כוונת שיתוף בדירת המגורים של  
12 בני הזוג, אף אם זו נתקבלה אצל בן הזוג האחד במתנה.
- 13 וחזרה לערעור שלפנינו: האישה חצתה גם חצתה את רף ההוכחה הנדרש, עת הוכיחה גם שיפוץ מאסיבי  
14 בדירת המגורים שלצורך מימונו נלקחה משכנתא נוספת בגובה מחצית מערך הדירה, וגם תוספת בניה  
15 של שני חדרים שהכפילה את שטח הדירה מדירת שני חדרים לדירת ארבעה חדרים – והכל במימון  
16 משותף. די בכך על מנת להוכיח שיתוף בכל דירת המגורים ולא רק בחלק שנרכש מהדוד.
- 17
- 18 5. יתרה מכך, לא זו בלבד שמדובר בענייננו בהשקעה משותפת בסכום העולה על ערך מחצית  
19 הדירה המקורית, ולא זו בלבד שהדירה שינתה פניה לבלתי הכר עת הפכה מדירת שני חדרים ישנה  
20 לדירת ארבעה חדרים משופצת, אלא שלא כל הדירה התקבלה במתנה אצל אחד מבני הזוג, אלא מחציתה  
21 בלבד, ודירת המגורים הורכבה משעטנז של בעלויות: המחצית האחת נתקבלה אצל הבעל במתנה  
22 ונרשמה על שמו, המחצית האחרת נרכשה מהדוד במשותף ונרשמה על שם שני בני הזוג, ובנוסף לכך  
23 נבנו באמצעות משכנתא משותפת שני חדרים נוספים, וכל אלו חוברו להם יחדיו והפכו לדירת מגורים  
24 אחת בת ארבעה חדרים בה התגוררו שני בני הזוג עם ילדיהם.
- 25 בע"א 7750/10 בן גיאת נ' הכשרת הישוב נדון מקרה בו תבעה האישה בעלות במחצית דירת מגורים  
26 שהורכבה משתי דירות: האחת – שנרכשה ע"י הבעל מאביו שנתיים לאחר הנישואין ונרשמה רק על שמו,  
27 והשנייה- דירה שנרכשה במשותף ע"י שני בני הזוג ונרשמה על שם שניהם. בית המשפט דן בשאלה אם  
28 יש מקום להכיר בזכותה של האישה למחצית הדירה שהורכבה משתי הדירות עת "שתי הדירות אוחדו



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

1 פיסית לדירה אחת גדולה", בהקשר לתחרות בין הזכויות אל מול נושה שביקש לממש משכנתא שנטל  
2 הבעל, וקבע:  
3 "במקרה דנן קיימת עובדה נוספת המחזקת את טענת המערערת למשטר שיתוף בין  
4 הצדדים, ואשר לגביה לא מצאתי התייחסות בפסק דינו של בית משפט קמא ובטיעוני  
5 המשיבים. כאמור, הדירה מושא הדין אוחדה פיסית עם הדירה הסמוכה שנרשמה על שם  
6 שני בני הזוג, ושתי הדירות שימשו במאוחד את בני הזוג ... מכאן, שבני הזוג התגוררו  
7 בדירה רחבת ידיים, שמבחינה משפטית מורכבת משתי דירות, האחת רשומה על שם  
8 המשיב בלבד והשנייה רשומה על שם שני בני הזוג. לטעמי, יש בכך כדי לחזק עד מאוד את  
9 טענת המערערת לשיתוף בין בני הזוג, כאשר מנגד, לא הוכחה כל כוונה של בני הזוג ליצירת  
10 הפרדה רכושית" (כבוד השופט עמית, פסקה 13).  
11 כך סבר גם כבוד השופט רובינשטיין:  
12 "...ואולם, בענייננו הצביע חברי על שורת אינדיקציות לכוונת שיתוף ספציפית בדירה ...  
13 וגולת הכותרת של אלה - איחודה הפיסי (גם אם לא ברישום) של הדירה עם דירה נוספת  
14 באותו בניין (דירה 5/8 השייכת לשני בני הזוג ורשומה בהתאם)".  
15 הגם ששופטי בית המשפט העליון נחלקו בדעותיהם בסוגיית תחרות הזכויות מול הנושה, הייתה ביניהם  
16 אחידות דעים כי יש להחשיב את האישה כבעלת מחצית הזכויות בכל הדירה, ולא רק במחצית המשותפת,  
17 בעיקר בשל הנתון לפיו הדירה שנרכשה רק ע"י הבעל ונרשמה רק על שמו אוחדה עם הדירה שנרכשה  
18 במשותף באופן ששתייהן הפכו לדירת מגורים אחת משותפת.  
19 אין כל קושי להבחין בדמיון העובדתי בין מקרה בן גיאת לעיל לבין ענייננו, מה גם "ערבוב" הזכויות בענייננו  
20 בולט עוד יותר, שהרי רק מחצית הדירה המקורית נרשמה על שם הבעל, המחצית האחרת נרשמה על  
21 שם שני בני הזוג, ולאלו חוברו כאמור עוד שני חדרים שנבנו במימון משותף.  
22  
23 6. בית משפט קמא קבע כי האישה נכחה במעמד החתימה על מסמכי שתי העסקאות (זו בעניין  
24 המתנה מאבי הבעל, וזו בעניין הרכישה המשותפת מהדוד) והסכימה כי הזכויות תרשמה כן שחלקה  
25 יתבטא ברבע בלבד, אלא שלטעמי אין בממצא זה כדי לגזור את תביעתה לשבט, משהוא משקף את  
26 המצב נכון ליום 21.7.2008. השעון לא עצר מלכת מאז, ומצבה של הדירה, כמו גם זכויותיה של האישה,  
27 לא התקבעו לעולם כפי מצבן במועד זה. כפי האמור לעיל, בשלב מאוחר יותר, נטלו בני הזוג, מעבר  
28 למשכנתא שיועדה לרכישת המחצית מהדוד, משכנתא משותפת נוספת ע"ס 300,000 ₪, ששימשה  
29 למימון השיפוץ המאסיבי של כלל הדירה והרחבתה לדירת ארבעה חדרים. הבעל אף אישר כי הגם



## בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'

עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

- 1 שהלוואת השיפוצים הסתכמה ב-300,000 ₪ הם השקיעו בדירה "קצת פחות" מ-700,000 ₪ (עמוד  
2 9 לפרוטוקול בית משפט קמא מיום 28.9.14 מול השורות 11-12), קרי: השיפוצ המשותף הסתכם בלא  
3 פחות מסכום הקרוב ל 400,000 ₪.
- 4 ממצאי בית משפט קמא אכן עולה שאבי הבעל התכוון להעניק במתנה את מחצית הדירה המקורית רק  
5 לבנו ולא לאשה, ולכן בוצע הרישום כפי שבוצע, אלא שהשיתוף אינו נבחן לפי מערכת היחסים שבין  
6 האישה לבין אבי הבעל, אלא לפי מערכת היחסים שבין האישה לבין הבעל, משזה האחרון היה רשאי  
7 לשתף את האישה ברכושו החל מהרגע בו הפך לבעליו, אף אם הוא לבדו קיבל אותו במתנה.
- 8 משבהמשך הדרך נטלו השניים, כאמור, משכנתא משותפת שיועדה לשיפוץ הדירה כולה, והשקיעו  
9 בשיפוץ הדירה ובהכפלת שטחה סכום העולה על מחצית מערכה המקורי, אין ניתן להתבונן עליהם ככאלו  
10 שביקשו לשמר את מצב הרישום ההיסטורי בבחינת "שלי שלי" ו"שלך שלך", אלא ככאלו שהתבוננו על  
11 הדירה המחודשת כעל דירה משותפת. מסקנה זו מתיישבת גם עם אורך הקשר בין בני הזוג שכן הצדדים  
12 נישאו אמנם בשנת 2005 אך לא נסתרה עדות האישה כי היא חיה עם המשיב כבר מאז שנת 1998, אף  
13 עם העובדה שעד לפרוץ המשבר חיו בני הזוג בהרמוניה ונולדו להם שני ילדים.
- 14
- 15 7. שימור הרישום ההיסטורי שנעשה בשנת 2008 בעת מתן המתנה, תוך התעלמות מההשקעות  
16 המשותפות שנעשו לאחר מכן, מקפח את האישה באופן המצריך לדעתי את התערבותה של ערכאת  
17 הערעור. המענה שניתן ע"י בית משפט קמא ולפיו על האישה להסתפק בעליית ערכו של חלקה היחסי  
18 בדירה כתוצאה מהשיפוץ וההרחבה, לאו מענה הוא, שהרי באותה מידה עלה ערכו של חלקו של הבעל  
19 בדירה.
- 20
- 21 8. לו תשמע דעתי נקבל את ערעור האישה, ונוציא מלפנינו פסק דין המצהיר על בעלותה במחצית  
22 הדירה. כפועל יוצא יש לנכות את יתרת שתי המשכנתאות המשותפות מהתמורה שתתקבל בגין הדירה  
23 ואת הנוטר לחלק לשניים, מבלי לפגוע בזכות האישה לפעול לגביית חוב מזונות עבר והשבת תשלומים  
24 ששילמה לאחר מועד הקרע בגין חלקו של הבעל בתשלומי החזר המשכנתא, אם אכן שילמה, וזאת מחלקו  
25 של הבעל בתמורה.
- 26 אני מסכימה ליתר מסקנותיו של השופט שוחט כפי שסוכמו בסעיף 12 לחוות דעתו.
- 27  
28  
29  
30



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

25.10.2016

עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'  
עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'

**השופט י. אטדגי**

יהודית שבח, שופטת

3 אף אני מסכים עם מסקנותיו של חברי השופט שוחט כמפורט בסעיף  
4 12 לחוות דעתו, למעט ערעור האישה על הבעלות בדירה.  
5 המחלוקת בהקשר זה בין חברי איננה על ההלכה הנוהגת אלא על יישומה במקרה הקונקרטי דנן, ובעניין  
6 זה אני מסכים עם חוות דעתה של חברתי השופטת שבח ועם נימוקיה.

יונה אטדגי, שופט

10  
11  
12

**התוצאה**

13 א. מתקבל ערעורה של האשה בנוגע לזכויותיה בדירת המגורים, וניתנת ההצהרה בדבר בעלותה במחצית  
14 הדירה. כפועל יוצא יש לנכות את יתרת שתי המשכנתאות המשותפות מהתמורה שתתקבל בגין הדירה  
15 ואת הנותר לחלק לשניים, מבלי לפגוע בזכות האישה לפעול לגביית חוב מזונות עבר והשבת תשלומים  
16 ששילמה לאחר מועד הקרע בגין חלקו של הבעל בתשלומי החזר המשכנתא, אם אכן שילמה, וזאת מחלקו  
17 של הבעל בתמורה.

18 ב. נדחה ערעורו של הבעל בנוגע לזהות כונס הנכסים.

19 ג. מתקבל ערעורו של הבעל בנוגע לדחיית תביעתו לדמי שימוש ראויים, והתיק יוחזר בעניין זה לבית  
20 משפט קמא שיפעל למתן פסק דין חדש בהתאם להנחיות שפורטו בסעיף 11(ב) לפסק דינו של השופט  
21 שוחט.  
22

23 ד. בנסיבות העניין יישא כל צד בהוצאותיו.

24 ה. הערבויות יושבו למערערים.

25 ניתן היום, כ"ג תשרי תשע"ז, 25 אוקטובר 2016, בהעדר הצדדים.





**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים אזרחיים**

**25.10.2016**

**עמ"ש 52376-02-15 א' נ' א'  
עמ"ש 7618-03-15 א' נ' א'**

---

**יונה אטדגי, שופט**

**שאול שוחט, שופט**

**יהודית שבח, שופטת  
אב"ד**

1 ניתן לפרסום במתכונת בה נחתם ללא פרסום שמות הצדדים ופרטים מזהים אחרים.