

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

תיק 1526904/1

ב"ה

בבית הדין הרבני הגדול ירושלים

לפני כבוד הדיינים:

הרב אברהם שינדלר, הרב ציון לוז-אילוז, הרב יגאל לרר

המבקשת: פלונית (ע"י ב"כ עו"ד חיים ויקי שמעוני)

נגד

המשיב: פלוני (ע"י ב"כ עו"ד איילת חן)

הנדון: שיתוף ספציפי בדירה שנרכשה על ידי הבעל עשור לפני הנישואין

פסק דין

בפנינו ערעור על פסק דין שניתן בביה"ד בנתניה ביום (9.2.2023) בתיק 1379133/3. בביה"ד קמא נפסק, ברוב דעות, כי דירה שנרכשה ע"י האיש שנים רבות לפני הנישואין, ונרשמה על שמו, תחולק בין הצדדים בשווה.

רקע

בתאריך 29.2.1999 רכש האיש מחברת דירה "על הנייר" בסך כ-654,000 ₪, כאשר מתוך זה הון עצמי בסך 140,000 ₪ ומשכנתא בסך 414,000 ₪. נרשמה על הדירה הערת אזהרה ע"ש האיש וע"ש אמו, וכן ע"ש בנק הפועלים. הלווה היחיד היה האיש. בשנת 2004, לאחר שהסתיימה בניית הדירה, עבר האיש להתגורר בדירה. בשנת 2008 הכירו הצדדים דרך עבודתם המשותפת. בין הצדדים היו פערי גילאים, האיש היה כבן 36 ואילו האשה כבת 20. לאחר 3 שנים, בהם היו לצדדים עליות ומורדות, פרידות וחזרות, שבהם הצדדים אפילו התרועעו עם מישהו אחר, נישאו הצדדים בתאריך ... 2011. מספר חודשים טרם נישואיהם עברו הצדדים להתגורר יחדיו בדירה. בתאריך 2.7.2012 ניטלה הלוואה מבנק הפועלים למשכנתאות בסך 100,000 ₪, ההלוואה נרשמה על שם שני הצדדים.

בהחלטתו, כתב ביה"ד קמא בדעת מיעוט, כי הדירה שנרכשה ע"י האיש יותר מעשור לפני נישואיהם, שייכת לו, ותישאר על שמו בלבד. ההכרעה הייתה כדעת הרוב שהדירה שייכת לשני הצדדים בחלקים שווים.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

טענות האיש

1. אין להסיק שהיה שיתוף ספציפי, מחמת העובדה שבשנת 2012 צורפה האשה כלווה על המשכנתא לדירה ע"י הערת אזהרה. ראשית, הדירה נרכשה בשנת 1999, 13 שנים לפני כן, וכל המשכנתא שולמה על ידי האיש (הן אחרי וכל שכן לפני). רישום האשה היה רק כנגד הלוואה חדשה בסך 100,000 ₪, ושהייתה "לכל מטרה" כפי שנרשם, וכלל לא לדירה, ורק עקב שיעבוד הנכס לטובת קבלת הלוואה בריבית נמוכה בתנאים טובים, כהלוואת דיוור, נרשמה כמשכנתא, וממילא היה צורך להוסיף את האשה, מחשש של הבנק, שאם יוחלט על גבייה מהנכס, הבנק עלול להיתקל בקשיים, שמא תעמוד לאשה טענת דייר מוגן וכדומה, ועל כן דרש הבנק שגם האשה תרשם בהערת אזהרה על הדירה בנסח הטאבו כלווה. בהמשך, איחד הבנק את הלוואות, ונוסף למשכנתא המקורית סך 100,000 ₪. יוער, כי אילו היה לוקח האיש את הלוואה מהבנק (ולא מהבנק למשכנתאות), האשה כלל לא היתה רשומה.
2. בשנת 2019, לאחר שהושלם הליך הפרצלציה, נרשם האיש בנסח הטאבו לבדו. האשה שוב נרשמה בנסח הטאבו לא בשורה של הבעלים, אלא רק בשורה של הערת האזהרה על סך 100,000 ₪.
3. טענת האשה ולפיה הוריה סייעו לצדדים, ובכך סייעו כביכול לתשלום המשכנתא, דינה להידחות. האשה, וכן אמה שלה בעדותה, הסתמכו על טבלאות שהכינה האשה בעצמה, והן חסרות נתונים רבים ועובדות, לדוגמה, הכנסות האיש אינן מופיעות בטבלה. האשה הציגה מצג שוא להטעות את ביה"ד קמא. טענות האשה לא נחקרו ולא נבדקו ע"י איש מקצוע מעולם.
4. הצדדים לא ערכו ביניהם הסכם ממון טרם נישואיהם, כך שחוק יחסי ממון חל עליהם, ועל פיו, נכסים שהיו לצדדים טרם נישואיהם מוחרגים מהאיזון הרכושי. על אף ההתפתחות בפסיקת ביה"מ"ש העליון, ביחס לשיתוף בדירת המגורים של הצדדים, נקבעו בזה גדרים וסייגים רבים, ובמקרה זה, האשה לא עברה את תנאי הסף המינימאליים.
5. בהתאם למסקנת פסק דין של ביה"ד הגדול, בהרכב הדיינים הגאונים הרב יעקב זמיר, הרב מימון נהרי והרב ציון לוז-אילוז שליט"א, מתאריך 29.5.2017, העוסק בגדרים להחלת שיתוף בדירת המגורים לעניין איזון המשאבים, אין לשתף את האשה במקרה דנן במחצית הדירה.
6. המשך הטענות מובא בכתב הערעור.

טענות האשה

1. הדירה רשומה אמנם ע"ש האיש, אך האשה רשומה גם כן. האשה שותפה לפירעון המשכנתא (האשה הצטרפה, מיד לאחר חתונתם, לחשבון המשותף ממנו משולמת המשכנתא).
2. הורי האשה סייעו כלכלית לצדדים. בחלק מהשנים שולמה המשכנתא באמצעות עזרתם. ללא עזרתם, לא היתה אפשרות לשלם את הוצאות הילדים, אחזקת הדירה ותשלומי המשכנתא. ההורים העבירו לצדדים 4,500 ₪ כל חודש ופעם אחת העבירו 40,000 ₪ לכיסוי יתרת חובה בבנק. הם אף סייעו לצדדים בתחילת נישואיהם בקניית ריהוט. [צורפה טבלה המרכזת את חשבונות הבנק, וכן טבלה המתעדת את הסיוע שההורים נתנו לצדדים. ניתן לראות שהצדדים לא היו יכולים "לגמור את החודש" ללא עזרה זו, וממילא לא היו יכולים לשלם את המשכנתא.]
3. האיש לא עבד במשך כמה תקופות של מספר חודשים.
4. הדירה נרכשה תמורת סך של 600,000 ₪. גובה המשכנתא שלקח האיש היה 515,000 ₪. כלומר, למעט כ-100,000 ₪ כל הדירה מומנה באמצעות הלוואת המשכנתא.
5. בשנות נישואיהם האיש הצהיר כי הדירה שייכת לשניהם, ורשומה ע"ש שניהם. יתירה מכך, הצדדים התכוונו בשנת 2015 למכור את הדירה ולרכוש בידה דירה אחרת, וישנן הקלטות על כך. כמו כן, ישנה הקלטה בה נשמע האיש מצהיר כי היה קונה את הדירה החדשה עם האשה בחלקים שווים.
6. גם האשה יכולה הייתה להביא 150,000 ₪ הון עצמי ומשכנתא ולדאוג לעצמה לקנות דירה. היא לא עשתה כן משום שחשבה שהדירה בה התגוררו היא משותפת גם לה, ובהתאם לכך גם השקיעה בדירה הזו.
7. המשך הטענות מובא בכתב הערעור.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

דיון והכרעה

לאחר העיון בכתבי ב"כ הצדדים, ולאחר שמיעת טענות ב"כ הצדדים בדיון שהתקיים בפני ביה"ד, מחליט ביה"ד כדלהלן:

דעת ביה"ד כדעת המיעוט בהחלטת ביה"ד קמא מתאריך 9/2/25.

בהתאם לתנאים שהתגבשו בפסיקה, על אף תקופת הנישואים הארוכה, והיחסים הסבירים שהיו במהלכה לבני הזוג, לא התקיים התנאי של 'דבר מה נוסף' בדירה.

כידוע, בפסק דין אבו-רומי כתבה השופטת טובה שטרסברג-כהן:

"לא די בעצם קיומם של חיי נישואין משותפים, אף שהיו ממושכים, כדי לקבוע שיתוף בדירת מגורים מכוח דין כללי, שאם תאמר כן, נמצאת מכניס בדלת אחורית את חוקת השיתוף, שלשיתוף איננה חלה במקביל לחוק יחסי ממון. סעיף 4 לחוק יחסי ממון קובע מפורשות, כי אין בכריתת הנישואין או בקיומם כשלעצמם כדי לפגוע בקנינים של בני הזוג, להקנות לאחד מהם זכויות בנכסי השני או להטיל עליו אחריות לחובות השני. על מנת שתוקנה זכויות בדירת מגורים הרשומה על שם בן הזוג האחד לבן הזוג השני, על האחרון להראות נסיבות עובדתיות בנוסף לעצם קיום הנישואין מהן ניתן להסיק - מכוח הדין הכללי - הקניית זכויות בדירת המגורים".

לשם כך גיבשה הפסיקה את דרישת ה'דבר מה נוסף' שעל המבקש להשתתף בנכס, להוכיח.

בדג"ץ 8537/18, סיכם ביה"מ ש את הקריטריונים שגובשו בפסיקה בעניין, וכתב:

בהכללה, ניתן לחלק את השיקולים שנמנו בפסיקה עד כה לשתי קטגוריות עיקריות: שיקולים הקשורים בנכס שלגביו נטענת כוונת שיתוף, לצד שיקולים הקשורים בבני הזוג עצמם. בין השיקולים הקשורים בנכס ניתן למנות את מקור הנכס (אם נקנה או התקבל כמתנה או כירושה, וככל שנקנה, מי מימן את הרכישה); את השאלה אם הנכס הגיע לידי בעליו לפני הנישואין או במהלכם; את השאלה אם ניתנו לבן הזוג הטוען לשיתוף בטוחות כגון הערת אזהרה; את התנהלותם הכספית-כלכלית של בני הזוג באשר לנכס, למשל אם לקחו משכנתא במשותף למימון הרכישה או הבנייה; את שאלת קיומן של השקעות כספיות בנכס מטעם בן הזוג הטוען לשיתוף; את השתתפותם של בני הזוג (בין בכסף ובין בעמל) בשיפוץ משמעותי שבוצע בנכס, בתכנונו או בבנייתו; הבטחות או מצגים אקטיביים מצד בן הזוג הרשום כלפי משנהו; וככל שמדובר בבית המגורים של בני הזוג – את משך הזמן שבו התגוררו בני הזוג בנכס.

בתיק המונה בפנינו, לא מתקיים אף אחד מהקריטריונים או הסממנים דלעיל לקיומו של 'דבר מה נוסף'. במקרה שלפנינו, הנכס כולו נרכש קודם לנישואים על ידי האישה. הערת האזהרה שניתנה לאישה לא הוכח שהיא לשם הדירה שהרי זו כבר הייתה בבעלות האישה. שיפוץ משמעותי גם לא הוכח שהתקיים, וגם הבטחות ומצגים אקטיביים לשיתוף הדירה לא הוכחו. אם כן, על מה נוכל להשעין את התנאי ל'דבר מה נוסף' שדורשת הפסיקה לשם החלת השיתוף הספציפי.

לפיכך, מחליט ביה"ד כדעת המיעוט.

זו לשון דעת המיעוט בפסק הדין שניתן בביה"ד האזורי:

"כבר נקדים כי למרות ההכחשות הרבות שבין הצדדים, ישנם נתונים רבים שהתבררו בפני ביה"ד:

1. כאמור, הנכס נרכש על ידי האישה בשנת 1999, כ-12 שנה לפני נישואי הצדדים ו-9 שנים לפני שהצדדים הכירו.

2. בשנת 2019 לאחר פרצליה של הבניין, נרשמה סופית הדירה בטאבו ע"ש האישה לבד.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

3. הערת אזהרה לאשה נרשמה בעקבות לקיחת הלואה (ע"ס 100,000 ₪ בשנת 2012), ולא בגין משכנתא. בזה ביה"ד דוחה את טענת האשה הן בדיון והן בסיכומיה כי ההלואה הינה משכנתא על הדירה. מצורפת בתיק, אסמכתא מהבנק כי ההלואה נלקחה "לכל מטרה".
 4. מוסכם כי האשה אינה ולא היתה מעולם בעלים על הנכס או על חלקו.
 5. עוד עלה מדברי שני הצדדים, כי במהלך המגורים המשותפים, לא הושבח הנכס, ודאי לא באופן משמעותי. מעבר להרכבת פרקט על הרצפות, הנכס לא עבר כל שיפוץ ו/או הרחבה.
 6. גם לאחר נישואיהם, ניהלו הצדדים חשבונות נפרדים עד לשנת 2016 כ-4 שנים לאחר לקיחת ההלואה הנ"ל.
 7. כאמור, האשה טוענת לכוונת שיתוף מצד האיש, וניסתה להוכיח זאת ע"י השמעת שיחות ביניהם (תמלילים צורפו לתיק), אבל גם ניסיון זה לא שכנע את ביה"ד, מכמה סיבות:
 1. השיחות שהוקלטו על ידה, היו בעיקר דברים שהיא אמרה בשיחה, ולא מתוך דברי האיש. בנוסף, האיש חזר וטען שהשיחות התקיימו בתקופת משבר בה ניסה להציל את חיי הנישואים.
 2. גם לדבריה, הבטיח האיש כי תצורף בזמן הפרצלציה, דבר שלא נעשה. כלומר השיתוף לדבריה היה אמור להתבצע ע"י רישום. א"כ לכל היותר האיש הפר הבטחה, ובפועל לא שיתף. מ"מ לא הובא בפני ביה"ד, צעד כל שהוא של האיש בו נראה שאכן שיתף את האשה בבעלות על הדירה.
 8. גם בגרסת אם האשה שמסרה בפני ביה"ד, התגלו סתירות רבות. דבריה שהאיש לא פרנס הופרכו. אמנם סיועה של אם האשה לזוג לא הוכחש ע"י האיש, מ"מ תדירות הסיוע "חודש בחודשו" לא הוכחה כלל. האם אף סתרה את עצמה בעניין האופן שבו הועבר הסיוע.
- הן על פי דין תורה והמשפט העברי, והן על פי החוק האזרחי, לאשה אין כל בעלות בדירה הרשומה ע"ש האיש.
- "נכסים שהיו לבני הזוג ערב הנישואין" כלשון החוק (סעיף 5 לחוק יחסי ממון) אינם נכללים באיזון בין בני הזוג עם פקיעת הנישואין. ברור כי החוק החריג מהאיזון, נכסים מסויימים, כגון דירה שנרכשה לפני הנישואין, והם נחשבים נכסים חיצוניים.
- גם אם היינו מקבלים את דברי האשה כי האיש הבטיח לצרף אותה ולהעניק לה חלק בדירה, לפי סעיף 5 מחוק המתנה, עולה בבירור כי יש לדחות את תביעתה.
- הבסיס לשיתוף הספציפי מקורו א"כ אינו בחקיקה, אלא יציר הפסיקה במהלך השנים, לכן נרחיב מעט בכדי להוכיח שגם מפסיקת ביהמ"ש עולה כי לא שייכת הלכת השיתוף הספציפי בנדון שלפנינו.
- אדרבא, הוראת החוק כאמור מחריגה מאיזון המשאבים נכסים חיצוניים, כגון נכסים שהיו לאחד מבני הזוג ערב הנישואין.
- עקרונית השיתוף הספציפי התגבשו במהלך השנים כתוצאה מפסיקות ביהמ"ש העליון בבע"מ 1398/11 ולאחר מכן בבע"מ 1059/17.
- מתוך פסיקת ביהמ"ש עולים מספר פרמטרים שעל פיהם, בוחנים וקובעים את השיתוף, כגון מספר שנות הנישואין, לקיחת משכנתא על הדירה, שיפוץ מסיבי או תוספת בנייה.
- בתלה"מ 28407-02-19 הוזכר שלאחר 40 שנות נישואין ייחשב שיתוף.
- בנדון שלפנינו, הצדדים התגוררו בחייהם המשותפים בדירת הבעל קצת יותר מ-10 שנים, ולא התבצעו השבחה ו/או הרחבה ו/או שיפוץ, לא מהותיים ולא משמעותיים.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

יש לציין כי פסיקת ביהמ"ש העליון מבוססת על דיני החוזים המכירים "בהסכמה מכללא" של בן הזוג שאינו רשום כבעלים של הדירה שסמך על בן הזוג הרשום שלא יקפח את זכויותיו.

עוד נסמכת הפסיקה על הדין האוסר עשיית 'עושר שלא במשפט' כאשר בן זוג אחד משקיע מהונו בדירת המגורים, ובן הזוג השני שאינו רשום כבעלים של הדירה נהנה מההשקעה בעת הגירושין.

דינים אלה אינם שייכים ואינם מתאימים למקרה שלפנינו:

- הדירה הייתה רשומה על שם הבעל בטאבו במשך כל תקופת הנישואין, והאשה לא צורפה לרישום מעולם על אף הפצרותיה! נשללת א"כ "הסכמה מכללא" המוזכרת בפסיקה. אחד ממוקדי הסכסוך של הזוג היה סירובו של האיש לצרף את האישה בזכויות כל שהם בדירה.

- לא הושקע בדירה "לא הונה ולא אונה", שהרי לא התבצע שיפוץ, למעט פרקט כנוצר ושום הרחבה ו/או תוספת לא נעשו בדירה.

בפסיקה עולה באופן ברור ומוסכם, כי נטל ההוכחה על קיומה של כוונת שיתוף בנכס לפי הדין הכללי, מוטלת על בן הזוג הטוען לקיומה, שהוא המוציא מחברו.

יסוד חשוב זה הובא ע"י ביה"ד הגדול בפס"ד 2-21-3369, בהרכב הדיינים הראשל"צ הגר"ש עמר, הגר"ש דיכובסקי והגר"ע בר שלום שליט"א.

וכבר האריכו בכל זה בפס"ד בביה"ד האזורי בירושלים 1314997/3 ואין מקום לכפול את הדברים.

בנוסף, הלכה זו של שיתוף ספציפי, היא יציר הפסיקה, וגם בבהמ"ש אין מוסיפים ומרחיבים מעבר למה שכבר נקטו, וכלשונו של השופט א. רובינשטיין "השיתוף בנכס ספציפי הוא פיתוח דפיתוח שיפוטי ואין מקום להרחיב גבולותיו". אדרבה כניסתו לתוקף של חוק יחסי ממון העלה את הרף של הוכחת השיתוף כדבריו של השופט דנציגר.

לסיום נעיר כי גם בפסיקה, הזכירו שתנאי לקיומו של שיתוף בנכס הוא שחיי הנישואים של בני הזוג יהיו תקינים אף אם אינם 'גן של ורדים' בכל עת כלשונו של השופט רובינשטיין הנ"ל. גם תנאי זה נעדר כפי שעלה מדברי שני הצדדים במהלך הדיונים. "ע"כ ציטוט דעת המיעוט.

כאמור ביה"ד מקבל עקרונית את דעת המיעוט. אולם, הואיל והצדדים דנים בהתאם לחוק יחסי ממון, האישה זכאית למחצית סכום תשלומי המשכנתא המקורית ששולמו מיום הנישואין ועד יום הגירושין. אף שהתשלומים שולמו מחשבוננו הפרטי של האיש, הואיל ובהתאם לחוק יחסי ממון כל הרכוש שנרכש או נצבר ו/או הרוויחו הצדדים לאחר הנישואין נחשב כרכוש משותף. יש לציין, כי האיש הסכים ע"י בא כוחו להחזר מחצית תשלומי המשכנתא לאישה, במעמד הדיון.

נוסף, כי המשכנתא הנוספת שנלקחה במהלך הנישואין, בשנת 2012, אינה כלולה בהחלטה זו, ואין המשיבה זכאית בגינה להחזר, משום שכפי הנראה, שימשה כהלוואה לכל מטרה. (למרות שבמסמכי הבנק הוספו המילים לטובת דיור).

פסק דין

1. הדירה שנרכשה ע"י האיש יותר מעשור לפני הנישואין, שייכת לו, ותישאר על שמו בלבד.
 2. האישה תקבל מחצית סכום תשלומי המשכנתא המקורית שנלקחה ברכישת הדירה וששולמו מיום הנישואין ועד ליום הגירושין. התשלום יתבצע תוך 60 יום, צמוד למדד המחירים בהתאם ליום התשלום. זוהי דעת הרוב.
- לדעת המיעוט, יש לשקול מתן הצמדה למחירי הדיור על החזרי תשלומי המשכנתא הנ"ל, ולכל הפחות, לפשר בין הצמדה למדד המחירים להצמדה למדד מחירי הדיור.
- נפסק כדעת הרוב, והתשלום הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן בלבד.

מדינת ישראל

בתי הדין הרבניים

3. על תשלומי המשכנתא הנוספת שנלקחה בשנת 2012 אין ליתן החזר למשיבה.

4. אין צו להוצאות. ועל המזכירות להשיב את כספי הערובה למערער על פי הנהלים.

בית הדין סוגר את התיק.

פסק הדין מותר בפרסום לאחר השמטת שמות ומספרי הזהות של הצדדים.

ניתן ביום כ"ב באלול התשפ"ה (15/09/2025)

הרב יגאל לרר

הרב ציון לוי-אילוז

הרב אברהם שינדלר

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה