



בית הדין הרבני האזורי תל-אביב  
THE RABBINICAL COURT OF TEL-AVIV



# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

תיק 1356034/7

ב"ה

### בבית הדין הרבני האזורי תל אביב יפו

לפני כבוד הדיינים:

הרב זבדיה כהן – ראב"ד, הרב דניאל כ"ץ, הרב אברהם דב זרביב

(ע"י ב"כ עו"ד כרמית שריקי)

התובע: פלוני

(ע"י ב"כ עו"ד חיה לזר-נוטקין)

נגד  
הנתבעת: פלונית

הנדון: חלוקת דירה שלא על פי רישום בטאבו

### פסק דין

רקע

הצדדים נישאו בשנת 2001 ולהם ארבעה ילדים. ביום כ"ד באדר ב' תשע"ט (31.3.2019) קיבל האיש מחברת הביטוח סכום פיצויים בגין מחלתו בסך 603,006 ש"ח. כחודש לאחר מכן, ביום כ"ו בניסן תשע"ט (1.5.2019) רכשו הצדדים דירה בסך כולל של 1,640,000 ש"ח. סך של 500,000 ש"ח שולם בעבור התשלום הראשון. סמוך למועד התשלום שני נלקחה הלוואה בסך 346,000 ש"ח מחברת [ב']. סך של 400,000 ש"ח (54,000 ש"ח יותר מסכום הלוואה) שולם במועד התשלום השני. לצורך תשלום היתרה בסך 740,000 ש"ח נלקחה הלוואה משכנתה על שם שני הצדדים ששולמה מכספי השכירות. ביום ב' בניסן תשפ"ב (3.4.2022) הגיש האיש תביעת גירושין. מועד הקרע נקבע למועד מוקדם יותר- י"ח בשבט תשפ"ב (20.1.2022) שבו עזבה האישה את הבית והפסיקה להכניס את משכורתה לחשבון המשותף. הצדדים התגרשו ביום כ"א בתמוז תשפ"ב (20.07.2022). סוכם שענייני הרכוש ובכללם הדירה יידונו לאחר הגט. ביום כ"ט חשוון תשפ"ג (23/11/2022) התקיים דיון בעניין הדירה, לאחריו הוחלט על הגשת סיכומים. לפנינו סיכומי הצדדים. הגיעה עת הכרעה.

טענות האיש

האיש טוען לחלוקה לא שוויונית של הדירה על פי סעיף 8(2) לחוק יחסי ממון. ארבעה נימוקים לטענתו:

1. תקופת השיתוף הקצרה ולנוכח נסיבות פירוק הקשר. הדירה נרכשה ביום 1/5/2019. האיש מציין כי הרכישה הייתה "כשנתיים וחצי בלבד בטרם מועד הקרע... שארע עקב גילוי מעשה כיעור ובגידה של האשה".

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

2. הון עצמי של האיש שהושקע כמרכיב מרכזי. מקורות המימון של קניית הדירה היו:
    - א. סך של 500,000 ₪ שולם בעבור התשלום הראשון. סכום זה הגיע כולו מהפיצויים שקיבל האיש כחודש לפני רכישת הדירה בעקבות מחלת הסרטן בה חלה (לטענתו, האישה לא סעדה אותו בעת מחלתו).
    - ב. במועד התשלום השני שולם סך של 400,000 ₪. סכום זה מורכב מהלוואה בסך 346,000 ₪ שנלקחה מהחברה של הבעל. הוצג אישור מרו"ח של החברה וכן תלושי שכר שלו בהם מוצג סכום שמוחזר כפירעון ההלוואה. יתרת הסכום 54,000 ₪ מתוך כספי הפיצויים הנ"ל.
    - ג. סך של 740,000 ₪ שולם ע"י הצדדים באמצעות לקיחת משכנתא.
  3. היעדר מאמץ משותף. כאמור, המקור העיקרי של קניית הדירה היה מכספי הפיצויים שהגיעו רק כחודש קודם. ההון העצמי ששימש לרכישת הדירה לא הגיע ממאמץ משותף.
  4. הדירה לא שימשה למגורי הצדדים אלא נרכשה כהשקעה מסחרית. היות ומדובר בשיתוף עסקי הרי שנדרשת הוכחה של ממש לשיתוף.
- כאמור, האיש תובע חלוקה לא שיוונית מהטעמים האמורים. גם ההשבחה של הנכס מיום רכישתו, דינה לטענת האיש להיות מחולקת באופן יחסי בהתאם למקורות המימון של הרכישה.

### טענות האישה

1. האשה טוענת שהרישום המשותף הוא המכריע בעניין הבעלות.
2. לגבי מקורות המימון של הרכישה טוענת האשה שכספי הפיצויים הם תולדה של ביטוח בריאות ששולם מהחשבון המשותף במהלך חיי הנישואים. האיש לא נדרש לתבוע את חברת הביטוח. הכספים הועברו מיד לאחר שהתקבלו מסמכי המחלה. האיש הכניס את הכספים לחשבון המשותף אף שיכול היה להכניסם לחשבונות אחרים. לטענתה, מכיוון שסעדה אותו בזמן המחלה היא עצמה זכאית ל"דמי סיעוד" על סיועה לאיש. מכל הטעמים האלה טוענת האשה שכספי הפיצויים הם רכוש משותף לכל דבר.
3. לגבי הסכום שנטען כאילו התקבל בהלוואה מהחברה של האיש, היא אינה רואה בכך הלוואה כי אם כסף שנלקח מהחברה שהוא מבחינתה כסף משותף. האיש לא הציג "חובה וזכות". ההלוואה הנטענת מעולם לא דווחה לרשויות המס אף שהיה על החברה לדווח עליה. לדעתה כל עניין ההלוואה הומצא לצורך הדיון. לכן, יש להעביר את הדברים לבחינת האקטואר שיבחן האם מדובר בהלוואה. בכל מקרה האשה טוענת שהיא זכאית לחלק מהחברה ולכן מדובר בכספים משותפים.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

4. האשה מכחישה שהנישואים פורקו באשמתה. האיש בעצמו וויתר על דיון הוכחות בעניין.
5. לדבריה, יש לאיש הכנסות רבות שאינן מדווחות, והמשכורת הנמוכה מהחברה היא רק לצורכי מס ואין בה בכדי להסביר את רמת החיים הגבוהה של משפחה עם ארבעה ילדים.
6. בשורה התחתונה, מבחינתה, האיש יוצא מהנישואין כשהוא בעל חברה, בעוד האישה נותרה סייעת בגן. למרות פער זה, האיש מבקש כעת להשתלט גם על הדירה המשותפת.
7. שכר הדירה החודשי של הנכס נשוא המחלוקת עומד על 6,200 ₪. החזר המשכנתא החודשי עומד על 5256 ₪. האיש טען שה-1,000 הנוותרים משמשים לפירעון ההלוואה מהחברה. האשה הרי טוענת שאין הלוואה כזו והיא מבקשת לקבל מידי חודש את מחצית הסכום (כ-500 ₪).

### תגובת האיש

1. האיש הגיב על סיכומי האישה, ולדבריו הוא לא וויתר על דיוני הוכחות.
2. לעניין הטענה שההלוואה מהחברה פיקטיבית, הוא מציג מסמך בו דיווחה החברה על ההלוואה לרשויות המס.
3. האיש חוזר על טענתו בעניין הפיצויים כרכוש שלו.
4. האיש מציין את נושא גידול הילדים המוטל בעיקר עליו.

### דיון והכרעה

בסיכומי הצדדים עולות שתי שאלות עיקריות הנתונות במחלוקת:

1. הפיצויים.
2. ההלוואה לחברה.

### 1. הפיצויים

מחד, הדירה נרכשה בתקופת הנישואים ואף נרשמה על שם שני הצדדים. החוק וגם ההלכה, במקרה זה של רישום משותף, מכירים בכך כשיתוף מלא לכל דבר.

מאידך, הושקע בדירה סכום של פיצויים המוחרגים משיתוף לפי חוק יחסי ממון.

האיש דורש בסיכומיו ליצור חלוקה לא שוויונית ומתוך הדברים עולה עיקר טענתו להחריג את שיעור הפיצויים בדירה ובהשבתה של הנכס. האיש גם העלה את עניין הבגידה והשפעתה על חלוקת הדירה. האישה מצידה מכחישה את הבגידה וטוענת שבכל מקרה אין

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

לכך קשר לחלוקת הרכוש. לא נעסוק במקרה זה בבגידה שלא הוכחה, ובפרט שהרכוש נרשם על שם שני הצדדים.

הטענות הנוספות של האיש שלא הושקע מאמץ משותף, ושההלוואות שולמו על ידי השכירות אינן משמעותיות לעניין זה כלל. הרכוש המשותף נרשם ונוהל באופן זה.

נתמקד בעיקר בטענה שהפיצויים הושקעו במלואם בדירה והיו למעשה התשתית לרכישתה. מאידך, הדירה נרשמה על שם שני הצדדים.

ברמה העקרונית הרישום בטאבו קובע בעלות משותפת. גם ללא חוק יחסי ממון, כאשר נרשם רכוש על שם שני צדדים, הוא שייך לשניהם. כך הדבר גם לפי ההלכה וגם לפי החוק.

עם זאת, דנים הפוסקים במקרה בו צד אחד נתן סכום משמעותי יותר מהצד השני. האם יש מקום לומר שהרישום המשותף לא מבטא כוונה אמיתית לשיתוף. פסקי דין רבים נכתבו בעניין. באחדים מהם נכלל לקט נרחב של פסקי דין קודמים כך שאין לנו אלא להפנות לדבריהם ולהעלות את עיקרי הדברים העולים מהם.

הגדרת בעלות רכוש משותף על פי הרישום או על פי המימון מעסיקה את בתי הדין הרבניים זה שנות דור. שורש הדבר נעוץ במחלוקת הרא"ש והרשב"א (שו"ת הרא"ש צו, ד, ושו"ת הרשב"א א, תתקנז). לדעת הרא"ש, רישום נכסים שעורך הבעל על שם האישה מהווה העברת בעלות ואילו שיטת הרשב"א שאין לייחס למעשה זה משמעות קניינית והוא נעשה רק למראית עין.

יש מהאחרונים (ראה נתיבות המשפט סב, ז, הגר"ש אלישיב זצ"ל פד"ר ו עמ' 263) שסברו שאין מחלוקת בין הראשונים והעמידו דבריהם באוקימתות שונות.

מנהג בתי הדין כדעת הרא"ש (המובא ברמ"א חו"מ סב, א), אם מצד ההוכחה שבדבר, ואם מצד שהרישום נחשב למעשה קניין, כסיטומתא וכדומה.

למרות האמור, דעתם של כמה מגדולי הדיינים הייתה כשיטת הרשב"א, שגם הובאה להלכה ברמ"א (דרכי משה אה"ע פו) שרישום שנעשה על ידי הבעל על שם אשתו הוא רישום פיקטיבי, ולמעשה הבעלות הייתה ונותרה על שם מי שמימן את הדירה ולא על פי הרישום. זו גם דעת הש"ך (ס"ב, ז')

כשיטת ביניים נוקטים רבים על פי דברי בעל "ערוך השולחן" שיש לבחון כל מקרה לגופו ולפי עניינו. וכלשונו (חו"מ ס, כא):

"ויש לדקדק עתה כשנכתב קרקע על שם האישה בערכאותיהם, צריכים הדיינים להיות מתון בזה, כי יש לפעמים שהבעל כותב נכסיו על שם אשתו מפני איזה טעמים, ולעולם הנכסים הם של הבעל, לכן צריכים לחקור בזה הרבה."

דהיינו באופן עקרוני הרישום קובע, אולם הדבר דורש עיון בכל מקרה ובחינה האם יש סיבות לרישום זה והאם ניתן לקבוע בעקבות כך שהרישום לא יקבע.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

מעיון בשורשי הפסיקה נראה שעיקר המשקל בפסיקה ניתן לרישום בטאבו עקב היות הטאבו מעשה קניין מוחלט. כך עולה מפסק דינו של הגר"א גולדשמידט זצ"ל (פד"ר א עמ' 113 ישבו בהרכב גם הדיינים הגר"ש קרליץ והגר"י בבליקי זצ"ל):

"אשר לדירה, הרי זו רשומה, כאמור, על שם שניהם, ושניהם גרו בה, אלא שכל אחד מהם טוען, שהוא שילם עבורה כולה.

השאלה העומדת לפנינו היא אם הרישום - במקרה שהצדדים הם בעל ואשה - מהווה הוכחה, כלפי הצד השני, הקובעת את בעלות הדירה, או שבעלות הדירה נקבעת רק לפי התשלומים עבורה, היינו שחלקו של כל אחד בה הוא לפי הסכום ששילם לרכישתה, ואז יהיה עלינו לברר את טענותיהם, מי שילם, וכמה...

אם כן לכאורה, לפי הרשב"א ודאי ולפי בעל שארית יוסף מספק, אין לנו לקבוע את הבעלות על פי הרישום, אלא יש לברר מי שלם תמורת הבית.

אולם אין הדבר כן, כי פשוט הדבר שבכגון דא, בשאלת הכונה ברישום, יש לקבוע לפי הנוהג והרגיל בדרך העולם בכל זמן וזמן. וידוע שעכשיו נוהגים לרשום רכוש, וביחוד 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 עולה מפסק הדין של הגרי"ש אלישיב זצ"ל (יחד עמו ישבו הגאונים רס"ח עבדי ור"א גולדשמידט זצ"ל פד"ר ו עמ' 257):

"ובערוך השלחן סי' ס"ב אות ו' כתוב: כבר בארנו דבזמנינו אין שום ראייה מה שנכתבו קרקעות על שם האשה ואפילו נתקיים בערכאות מפני שהרבה עושים כן מפני איזה טעמים שיש להם ואין כוונתם להקנות להן לכן צריכים הדיינים להיות מתון בזה מאד מאד.

והנה אף לפי דבריו, זה שייך רק בדבר של קנין בעלות, אשר בזה יש לדון שמפני טעמים שונים הי' מעונין לרשום את הנכסים בשמה, אך לא כן בנ"ד שהענין הוא בחוזה של שכירות, שלא שייך בזה ענין הברחה וכיוצ"ב. אכן יש גם לומר, דדוקא בדירה קנויה שהבעל שילם מכספו והוא רשם בטאבו ע"ש אשתו, זוהי הוכחה שהבעל נתן לה במתנה, שהרישום בטאבו הוא הקובע את הבעלות, משא"כ בחוזה של שכירות שהבעל כתב בחוזה שם אשתו, שעצם הזכי' בזכות הגנת הדייר יש למי שהוא דר בפועל ומשלם שכ"ד אף כשאין בידו חוזה שכירות, ולכן י"ל דאין לבנות יסוד על כתב חוזה שכירות ולראות בזה כאילו הוא נתן בזה מתנה לאשתו.

אך כ"ז הי' מקום לדיון אילו ידענו בבירור שמכספו של הבעל נרכשה הדירה, אולם כשיש הכחשות בין הצדדים ולדברי האישה היא אשר

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

שילמה את הכסף, בזה י"ל כמ"ש הרא"ש כי אין דרך שיכתוב את אשתו בשטר הקנאה ונכרין שדמי הקרקע הן שלה, ולפי האמור אין מחלוקת בדבר, ומסתברא דיש להשתמש בסברא זו גם בחוזה של שכירות... הרי יש להניח שאמנם דמי השכירות עבור הדירה הקודמת שולם מכספי האשה, ודינם כדין נכסי מלוג השייכים לאשה."

ושוב בפד"ר ו, עמ' 376 פסק דין של הגר"ש אלישיב זצ"ל (בהרכב עם הגר"י נסים והגר"ב

ז'ולטי זצ"ל):

"בכ"ג כסלו תש"ג נערך חוזה בין ג' לבין ד', בו מתחייב ג' להעביר את כל זכויותיו במגרש הנ"ל לד' או ע"ש פקודתו. יום אחרי זה בכ"ד כסלו כתב וחתם ד' הנ"ל להעביר את כל הזכות בהסכם הנ"ל לא'.

ביום המיועד להעברת המגרש ע"ש הקונה לא הופיע א' ובמקומו הופיעה אשתו גב' ב'. בשטר המכר רשום כי נתקבל שבעים וחמש לא"י, והיא חתמה במשרד ספרי האחוזה והמגרש הועבר על שמה.

אין חילוקי דעות בין הצדדים כי הכסף ששולם עבור המגרש הוא מכספי הבעל. כמו כן, לדברי שניהם, המערער לא הי' נוכח בזמן הרישום בטאבו. לפי גירסת המערער, בזמן הרישום עבד אצל קבלן בנגב בשביל הצבא (אז הי' תקופת אל - עלמין) והי' מוכרח להיות שם. לא רצה לדחות ההעברה כי המחירים עלו מיום ליום: "אשתי היתה נאמנת לי והאמנתי לה, לא חשבתי לתת לה מתנה". גם לדברי המשיבה: "היה עסוק באיזה ענין", אלא שלדבריה לא היה בנגב אלא בירושלים. היא טוענת שבעלה אמר לה: "אין לי זמן ללכת לטאבו, תלכי לטאבו ותכתבי על שמך, כל הזמן דברנו שיהיה במתנה".

אמנם יש לדון במ"ש שיש לראות בהעברה בטאבו כמעשה קנין, כי לכאורה דבר זה במחלוקת שנויה...

דעת רבי יעקב אלפנדרי ז"ל בספרו **שו"ת מצל מאש סי' ט'**, שאין ברישום בטאבו משום קנין אלא משום סמיכת דעת גרידא...

אך **דעת "דברי אמת"** הוא דתוקף הרישום בפניקס "המוטיוילי" קונה מדין דינא דמלכותא ולא מועיל שום קנין אחר אף אם החזיק בקרקע או פריש בהדיא שברצונו לקנות בקנין אחר אין במעשיו ובדבריו כלום. ומוכיח דכן הוא דעת הראשונים, ה"ה הרמב"ן הרשב"א הריב"ש ומהריק"ו,

זאת ועוד, **לפי הנוהג כאן בארץ** שעל עניני העברות בין איש לרעהו, אם הוא מוכר או נותן מתנה, הכל לאשר לכל מעבירים ע"י רישום בספרי האחוזה, א"כ יש לראות בזה קנין מדין סיטומתא, וכ"כ הכנסת הגדולה: אפילו אינה דינא דמלכותא, אם מנהג פשוט בכל התגרים כשמוכרים חנות אלו לאלו שאפילו בלי שום אחד מדרכי הקנין אלא בכתיבת הפנקס (של מלך) לבד מתקיים מקחם ביניהם, קנה (ת"י סי' ל"ב).

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

הן אמנם הדבר פשוט כי כל מה שנשארו ונתנו הני אשלי רברבי ז"ל בדבר תוקפו של טאבו ועד היכן כחו יפה, לא דיברו אלא לפי מקומם ושעתם, כי לפי חוקי המדינות בהם היו רבותינו שבגולה ושבארץ - ישראל, בשעתם לא היה כל ערך למכר או למתנה אם לא רשם בפנקס "המוטיבילי" לזכותו ועל שמו של הקונה, אולם **כאן בארץ אם כי עצם העברה בטאבו משמשת מעשה קנין גמור**, ועל ידי זה עובר הנכס לבעלותו המוחלטת של זה שנרשם שמו בטאבו, עם כל זאת יש תוקף מסוים גם לחוזה, ואם נערך חוזה בין מוכר לקונה והמוכר קיבל מחיר הנכס ותמורתו, זוכה הקונה במין בעלות על הנכס הנקרא - לפי מושג שלהם "בעלות שביושר" [אף שבידי המוכר להפקיע בעלות הנכס מיד הקונה, במוכרו לאיש אחר ורושם במשרד ספרי האחוזה על שמו של זה האחרון]...

אשר על כן נראה כי במקרה שלפנינו יש להחיל את הדברים האמורים לעיל, **אשר לפיהם יש לראות ברישום בטאבו על שם המשיבה מעשה קנין ממש והקנאה גמורה ומוחלטת מצד המוכר לגב' ב'.** לפי האמור, מנוע הבעל מלבוא ולטעון נגד בעלותה של אשתו במגרש הנ"ל.

גם בפסק דינו של הגר"י גולדברג שליט"א אב"ד בבית הדין בירושלים (תיק 938828/10 בהרכב ישבו גם הדיינים הרב דוד בירדוגו שליט"א והרב מרדכי רלב"ג שליט"א) לאחר שהאריך בפרטי הסוגיה נכתב:

"אין חולק על כך שאבי האישה הכניס סכומי כסף גדולים יותר מאשר משפחת הבעל, האם יש לחלק את הדירה לפי הרישום בטאבו, או לפי ההשקעות של הצדדים?

**העולה מדברינו דלשיטת כל הראשונים**, במקרה ורשם על שם חברו וגם נתן לו את השטר, ודאי שקנה חברו לכולי עלמא. ואין לומר כדברי התומים שהוא ספיקא דדינא, דכבר הוכחנו לעיל דלשיטת כל הראשונים קנה חברו כשנתן לו את השטר...

אומנם סוף סוף איכא כאן **מתנה**, דאם נתן להדיא לחברו וכתב על שמו, ודאי שקנה חברו.

ומעתה לפי זה בנידון דידן, אף שאת עצם הרישום עושה מחמת המנהג אולם **אחר שהלך ורשם בטאבו שהוא מעשה קנין**, ודאי דבנידון דידן ליכא ראייה מוכחת ולא ידוע לנו כלל שאין מתכוון להקנות, ואדרבה איכא למימר דמחמת חיבת נישואי בנו או בתו מקנה בלב שלם לצד השני. ודווקא **כשאיכא הוכחה ברורה שהרישום אינו לצורך הקנאה**, כגון שציווה להשאיר את השטר אצלו כמו שכתב בעל התרומות הנ"ל, או **שהמנהג לרשום מחמת אינו סיבה** (כגון להבריא מאדם מסוים או הקהל שאינם רוצים שייראה כקדירה דבי שותפי כמו שכתב הסמ"ע וכדומה),

**אולם בנידון דידן שהמנהג לרשום**, אין הוכחה שאחר הרישום אין **כוונתו להקנות**, ודמי למקום שנהגו לתת לפועלים מתנות ובא אחד לעיר

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ונהג כמנהגם. האם נאמר שאינו נותן לשם מתנה כיון שעשה כן מחמת המנהג, הרי ודאי שנותן לשם מתנה אף שעשה כן מחמת המנהג, והוא הדין בנידון דידן אף שרושם מחמת המנהג אולם ליכא הוכחה שלא נתן לשם מתנה, ואדרבה יש לומר דודאי נתן לשם מתנה מחמת שמחת הנישואין."

וכן בפסק דין בבית הדין הגדול (תיק מספר 1168319/2 בהרכב הדיינים הגר"י אלמליח, הגר"מ עמוס והגר"מ נהרי), מאריך הגר"מ נהרי ומכריע:

"לפנינו ערעור האיש (להלן: המערער) בית הדין הרבני האזורי קבע כי בני הזוג לשעבר – האיש והאישה, גרושתו (להלן: המשיבה) יחלקו את תמורת דירתם המשותפת לאחר מכירתה בחלקים שווים, וזאת בהתאם לרישומה של הדירה ושלא בהתאם להשקעה ברכישתה – השקעה שבה נטלה משפחתו של המערער חלק גדול יותר משנטלה משפחתה של המשיבה. בית דין קמא קיבל את עמדתה של המשיבה וקבע בפסק דינו:

תביעת הבעל [...] לקבל לפי גובה ההשקעה דהיינו 60% מהתמורה שתתקבל על הדירה במכירתה, בטענה שכל הנישואין היו "מקח טעות", בעקבות עובדה שהתגלתה להם לאחרונה [...] האישה הייתה מטופלת כבר לפני הנישואין בכדורים פסיכיאטריים. לדבריהם, אם הם היו יודעים מזה קודם הנישואין [...] לא היו נותנים חלק גדול יותר מחלקה של האישה בקניית הדירה.

לאחר עיון בסיכומי הצדדים ובמסמכים שצורפו להם עולה ברורות כי אין מקום לטענת מקח טעות על עצם הנישואין גם משום שהבעיה והטיפול טרם הנישואין אכן לא היה משמעותי כל כך – וזאת על פי מכתבי הרופאים המטפלים – עד כדי שהסתרתו יגרום למקח טעות, ובנוסף לכך עובדת היותם נשואים זה לזה שנים ארוכות והביאו ילדים רבים לעולם מבהירה עובדתית והלכתית כי אין במקרה זה עילה להגדרת הנישואין כמקח טעות.

לכל הדעות הרישום בטאבו מגדיר בידי מי החזקה בדירה. בנדון שלפנינו שהדירה רשומה בשווה על שם שני הצדדים לכן שניהם מוחזקים בה בשווה. כלל גדול בדין המוציא עליו הראיה [...] הבעל ובא כוחו לא הרימו את נטל ההוכחה והראיה שתוכיח ותבהיר מה הייתה כוונת משפחת הבעל [...] לתת מתנה לזוג בשווה או רק לרשום כך למטרה כלשהי.

[...] מנהג בתי הדין ברוב המקרים שלאחר שנות נישואין ארוכות מחלקים את הדירה לפי הרישום בטאבו.

לפיכך מחליט בית הדין כי התמורה שתתקבל על מכירת הדירה המשותפת, תחלק בין הצדדים בחלקים שווים.

לא זו אף זו: דון מינה גם, כי כשתאוריית המנהג שהשתנה מנסה להסתמך על שיש גם מבתי הדין הרבניים שפסקו חלוקה לפי ההשקעה – מעיקרא דדינא פירכא:

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

"יש מבתי הדין" אינו שינוי במנהג, היו כאלה גם בעבר, ואדרבה: בעבר היו כאלה כנראה יותר מבהווה, אך הפסיקה המקובלת אינה כן והיא מושתתת על הכרעת גדולי הפוסקים והדיינים שראו את הרישום כקניין או כראיה לו – ללא תלות בהשקעה – ולכל הפחות כמוחזקות שמכוחה יש להניח שהייתה מתנה כזו, כל עוד לא הוכח אחרת..

**יחידים שפסקו שלא כמקובל פסקו כך בסוברם כי עיקר הדין הוא שאין הרישום בגדר 'סיטומתא' ולא משום שסברו ש'המנהג' השתנה.**

סוף דבר הראינו לדעת כי כאז כן עתה המנהג הפשוט וההכרעה הברורה בבתי הדין היא כי הרישום הוא המזד העיקרי ועל פי רוב היחיד לעניין חלוקתו של נכס, הן בהיותו קניין, הן בהיותו ראייה לקניין ולבעלות. הראינו גם לדעת כי קשה לסטות ממנו מטעמי 'מקח טעות' או 'החזרת מתנות' וברי כי לא נפלה כל טעות בפסק דינו של בית דין קמא שלא סטה מן הרישום בנדון דידן."

וכך נקטו בפס"ד של בית הדין הגדול (תיק 1213613/2 בהרכב הגר"א איגרא, הגר"ש שפירא

והגר"מ עמוס):

"לעצם ההנחה כי רישום שלישי הנכס על שם הבעל נעשה לצורך קבלת המשכנתה: בית הדין ביסס הנחה זו על התרשמותו מאמינותה של האישה לעומת חוסר אמינותו של הבעל. להתרשמות זו יש משמעות, אבל אין היא בגדר ראייה המאפשרת הוצאת ממון מהמוחזק, לכל היותר יש לה גדר של אומדנה המאפשרת להחזיק ממון, וכולי האי ואולי... תוצאת כל האמור היא כי אין דמיונו של בית הדין האזורי עולה יפה, וכי עלינו לקבוע, כי אומנם אי אפשר לשלול באופן מוחלט את האפשרות שהדין עם האישה, אך אפשרות זו מושתתת על כמה אומדנות התלויות זו בזו, שכל אחת מהן לחוד אינה מוכחת דיה ועל אחת כמה וכמה שההזדקקות לכולן יחד אינה מספקת כדי להוציא מן המוחזק, ומאחר שראיית הרישום לפחות כיוצר מוחזקות מוסכמת כמעט על דעת הכול, ולדעתנו ודאית היא, הרי שאי אפשר להוציא מן הבעל את השליש הרשום על שמו.

מהמקובץ עולה די כדי לקבוע את בעלותו של הבעל בשליש הרשום על שמו, לפחות, גם מטעם זה של כוונת השיתוף – אם כי לאור האמור בנוגע למעמדו של הרישום נאמרים דברים אלה "למעלה מן הצורך". ואדרבה, מן ההיבט של כוונת השיתוף היה מקום אף לבחון שמא די בכל האמור כדי להקנות לבעל מחצית מן הבית ולא רק את השליש, אלא שזאת יש לדחות שכן רישום שבו מקפידים הצדדים על חלוקה שאינה שוויונית יש בו כדי ראייה לכוונה מפורשת שלא לשתף זה את זה מעבר לאמור ברישום, יותר משיש ראייה כזו מרישום של נכס במלואו על שם אחד הצדדים שלגביו אפשר לטעון כי הצדדים סמכו זה על זה ולכן לא שינו מן הרישום."

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

עד כאן מבחר קטן המייצג את עמדתם הברורה של בתי הדין בעניין הרישום בטאבו כדבר מחייב.

אלא שיש מקום לדון בדברים.

ראשית, הבסיס עליו הסתמכו פסקי הדין הללו הרואה בטאבו רישום סופי ומחייב אינו פשוט כל כך. כבר הגרש"ז אורבך זצ"ל בחיבורו מעדני ארץ (שביעית סימן יח) כותב (מצוטט בדילוגים):

"וכאשר באתי לכך פניתי לחפש גם בספרי האחרונים ונתברר לי שכמעט כל גדולי הספרדים לא ס"ל כהדברי אמת ופשוט הוא אצלם דכתיבת המוטיבילי לא מעלה ולא מוריד בכהאי גוונא דפירש הלוקח דניחא ליה למיקני גם בלא הא, ואלו הם: דבר משה (ח"ב סי' ס"ב) וכתב שכן סובר גם המהרח"ש והפני משה, מטה שמעון (ח"מ סי' ק"צ אות כ"ב), אשל אברהם (סי' י"ט - כ"ב כ"ט) והסכימו שם לדבריו רבני שאלוניקי, פורת יוסף (יו"ד סי' ב') כתב שפשטה ההוראה וכך נוהגים מעשים בכל יום דאם פירש שהוא סומך דעת קנה, חיים מדבר בתשובה שבסוף הספר (סי' י"א) מביא שם מחלוקת גדולה בענין זה... ירך אברהם (ח"מ ח"ב סי' א'), צרור הכסף (ח"מ סי' כ'), ידידו של משה (ח"מ סי' כ"ה), אשדות הפסגה (ח"מ סי' י"ב), שמש צדקה (ח"מ שאלה ל"ג בס"י י'), מכתב שלמה (סי' י"ט - כ"ב, כ"ט - ל"א) והסכימו עמו כמה מגדולי הרבנים, ועוד חבל מחברים כולו נקטי דלא כהדברי אמת.

ובספרי האשכנזים ראיתי בתועפות ראם (ח"מ סי' י"ג) ובדברי מלכיאל (ח"ד סי' קמ"ג) שכתבו להדיא דבכהאי גוונא דפירש דסמכה דעתו שפיר קנה אף בכהאי גוונא שלא זכה כלל מדינא דמלכותא, גם הגאון מהרש"ם ז"ל במשפט שלום (סי' ק"צ סעי' ו') ובתשו' (ח"ג סי' קפ"ו)... גם ראיתי במילי דפסחא להגאון ר"מ תאומים ז"ל (סי' ו') לאחר שהביא שם דעת הדברי אמת כתב: ובאמת חדית הוא לומר דבישראל שמכר לישראל חברו בשטר שאינו מועיל בנימוסיהם וע"פ דינא דמלכותא אין במכירתו כלום, ומעשים בכל יום הלכה ומורין כן בכל בתי דינים שבישראל דקנין בלשון עברי מועיל ע"פ דין תורה, עכ"ל... גם זאת למודעי שלא הבאתי כי אם מהספרים שכתבו כן מפורש לענין נידון דידן דהיינו בקרקע, דאילו לענין מטלטלין רבים האריכו בזה כמו במכירת חמץ ובהמה מבכרת וכדומה."

וכך כותב גם הגרז"נ גולדברג זצ"ל (שורת הדין ט עמ' שטו):

"ומה שדנו ב"כ הצדדים אם קנה בכסף כל זמן שלא רשמו בטאבו, נראה שהטיב כתב ב"כ הקונה, שהלכה רווחת שקונים גם בלי טאבו בזמננו... ויתכן שבזמן ה"דברי אמת", לא היה שום ערך לחוזה זולת הטאבו. אבל בזמן שלנו, שיש תוקף גדול לחוזה וכן לזכרון דברים, כמו שהעיד עו"ד מאמו. ובערכאות מחייבין למוכר לקיים מה שנתחייב, בזה נראה שלכו"ע סמכה דעתו דלוקח לקנות כל שכתב זכרון דברים. ואין

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

הולכים אחר דינא דמלכותא בזה מכמה טעמים, שאין כאן המקום להאריך. ועיין במעדני ארץ, שביעית סי' י"ח.

וכן כותב הראשון לציון הגר"ע יוסף זצ"ל (שו"ת יביע אומר י, יו"ד מ):

"לפי זה בנידון המכירה של הקרקעות בא"י להפקיע איסור שביעית, שנעשית ע"י הרבנות הראשית לישראל, והם נשיאי בית הדין הגדול בירושלים, ודאי דסמכא דעתו של הלוקח, אף בלי הרישום בספרי האחוזה. וזה ברור. וכן ראיתי להגרש"ז אוירבך בספרו מעדני ארץ (סי' יח), שהאריך בזה כמדתו לכל רוח, וסיים, שאחר החיפוש בספרי האחרונים נתברר לו שרוב ככל גדולי רבני הספרדים חולקים על הרב "דברי אמת", וס"ל שהרישום בספרי האחוזה לא מעלה ולא מוריד, וכל שפירש הלוקח דניח"ל למקני גם בלי רישום, המכירה קיימת. והביא בידו המלאה מדברי הפוסקים הנ"ל... כי אנו קובעים את בעלות הנכסים ע"פ דין תוה"ק, וההעברה בטאבו לא מועילה ולא מורידה."

ואף נמסר כך בתורה שבעל פה מהגרי"ש אלישיב זצ"ל (פד"ר ממונות ירושלים יא, עמוד

תמה):

"שאלתי היום י אדר תשס"ז את מרן הגרי"ש אלישיב שליט"א, והשיב לי שהרישום בחוזה גובר על הרישום בטאבו, ואם בחוזה רשום שהגג לא נמכר ברכוש המשותף, אף על פי שאח"כ כתב בטאבו שהגג שייך לרכוש המשותף, הגג אינו כלול ברכוש המשותף, ויכול הקבלן למוכרו לאחד מקוני הדירות."

ואף בשו"ת חתם סופר (הו"מ קמב) עליו נסתמכו רבים מהפוסקים עולה למסקנה שיש

לדון בטאבו גם לפי העניין:

"שלום וכ"ט לכבוד הרב המאה"ג החר"ף ושנון המפורסם המופלג כע"ת מו"ה... אב"ד בק"ק פלוני יע"א. יקרתו הגיעני נידון בעל שנתן בית לאשתו והעלה בערכאות על שמה וכשמתה עשתה צוואה בערכאות וסילקה בעלה מירושתו וחילק נכסים ליורשיה..."

נמצא אפילו שהעלה הבית בערכאות על שמה לא נסתלק מירושתה דלא עדיף מבית של עצמה שאם מתה יורשה ומ"ש כיון שכ' השטר בערכאות סמך עלי' לא כתב הש"ך כן אלא לענין שיהיה תוקף לשטר ומגבינן ביה דבהכי מיירי... אבל להפך דברי אלוקים חיים לדון בשטר ההוא בדיני פלילים רחמנא ליצלן."

נציין גם לשיטת הדיינים הסבורים שיש להתחשב באופן משמעותי באומדנות. ידועה בין

הדיינים שיטתו של הגר"ש שפירא זצ"ל שבאה לידי ביטוי בפסקי דין רבים המפורסמים בפדרי"ם.

אף שדעתו כאמור לעיל לא התקבלה אך יש דיינים שהלכו בדרכו במקרה של הוכחות

משמעותיות. כך כותב הגרצ"י בן יעקב שליט"א (שורת הדין יא, עמ' רעו):

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

"לכן לענ"ד בדרך כלל אין באופן הרישום כדי להורות שהיתה כאן כוונה למתנה. אמנם הדברים צריכים להיבחן לגופם בכל מקרה ומקרה, ולראות האם יש רגלים לדבר שהרישום נעשה לכוונת מתנה ולאמוד את כוונת הצדדים. אם למשל מדובר בנכס שאינו דירת הצדדים, אלא רצון של הורים לרשום נכס לטובת ילדיהם, ורשמו מחיים את הנכס גם ע"ש בן הזוג השני, בזה לכאורה אין את אומדן דעת הנ"ל. ועיין עוד בציץ אליעזר ח"י סי' נ, בזוג שהתגרשו שנה מנשואיהם, דאף שאין לבטל המתנה, מ"מ בשנה הראשונה יש להחזיר דומיא דתקנת ר"ת (רמ"א אהע"ז נג, ג) מקרא ותם לריק כחכם, עיין שם).

וכן ראיתי להגר"א אטלס זצ"ל (בתיק 5199/מח - לא פורסם) שכתב לדון אם רישום הדירה אין בו ראייה למתנה אלא דינה כתכשיטים שנתן לה הבעל להתקשט, והוי כמתנה על תנאי כל עוד שהיא עומדת תחתיו, ולא דמי למי שנתן מתנה לאוהבו ונעשה שונאו. אולם הוסיף דיש לומר שאין כאן כלל מתנה: "כשם שבעל פותח חשבון משותף על שמו וע"ש אשתו, וכל משכורתו והכנסותיו הוא מכניס לחשבון המשותף, היעלה על הדעת לומר שמחצית הכסף הנמצא בחשבון המשותף שייך לאשה והוא מעניק לאשתו כל חודש מחצית מהכנסותיו מתנה, בודאי שלא יאמר כן אלא יאמר שזו דרך של חיים משותפים... כן יש לומר שהדירה מיועדת לשימוש של שני בני הזוג, ושניהם רוצים לגור בדירה המשותפת ולנהל את מערכת החיים המשותפים, ומעולם לא התכוין הבעל להעניק מתנה לאשתו... כך הוא דרכו של עולם... לפיכך יש לדון ברישום הדירה ע"ש האשה ע"פ דיני האומדנא...". על כן הוא מסיק, שרק במקום שמוכח שנתן לה לשם מתנה, כגון שקודם לכן היתה הדירה על שמו ואח"כ רשם הדירה מחציתה על שמה, בזה נראה שנתן לה לשם מתנה, אך במקום שאין אומדנא דמוכח שנתן לה לשם מתנה, כגון שהולכים יחדיו לרכוש דירת מגורים משותפת, אין ברישום משום הוכחה שנתן לשם מתנה. ומעין זה נמצא בפתחי חושן (אישות, פרק ח, הערה קעה) דבזמנינו שהרבה רושמים את הדירות בטאבו מפני שאין מקבלים משכנתא רק אם רשום ע"ש שניהם, י"ל שלא רשמו אלא לשם כך..."

ובפד"ר יז עמ' 321 כתב הגר"א בקשי דורון זצ"ל:

"בפנינו ערעור הבעל על החלטת ביה"ד האזורי שקבע שדירת המגורים בצור שלום הרשומה על שם האשה, ישאר לאשה. הבעל טוען ששלם עבור הדירה והיה שותף ברכישתה, והנכס נרשם ע"ש האשה, משום שרק בדרך זו היה אפשר לקבל משכנתא, מאחר והוא קבל כבר משכנתא,

ביה"ד האזורי אישר העובדה שאכן אומדנא דמוכח הוא שהבעל השתתף במימון הרכישה ואשר אכן לא יכול לקבל משכנתא אם הדירה היתה רשומה על שם הבעל, ואעפ"כ פסק יש לראות את רישום הדירה ע"ש האשה כמתנה מצד הבעל.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ונראה שיש לקבל הערעור שאע"פ שהדירה רשומה ע"ש האשה, אין ברישום בכדי להקנות לה את חלקו בשלם עליו, במקום שיש אומדנא דמוכח שלא נתכוון להקנותה, כמבואר בתשובות הרשב"א ח"א תתקנ"ז. כפי שהביא בדעת המיעוט. ועל כן יש לקבל הערעור."

וכך הוסיף הגר"ש דיכובסקי שליט"א:

"מסקנת ביה"ד האיזורי היתה כי יש לראות בכך מתנה של הבעל לאשתו. אין זו דעתנו. כבר יסדו לנו הפוסקים (עיין ערוך השולחן) ועוד, כי רישום בטאבו אינו מהווה קנין כאשר ישנה אומדנא ברורה שנעשה לכבוד או מטעמים אחרים, כדוגמת האמור במסכת ב"ק דף ק"ב הלוקח שדה מחבירו בשם ריש גלותא. כאן ישנה אומדנא ברורה - כפי שכתב המיעוט בפס"ד כי הבעל שמכר את דירתו סמוך לקניית הדירה הנוכחית, לא התכוין להשאיר ללא דירה, ולהניח הכל לאשתו. כך שבהחלט יש מקום לערעור ולקביעה כי הדירה שייכת במחציתה לבעל, שגם שילם את מחצית ערכה. יצויין כי חוק יחסי ממון בין בני זוג וכן הילכת השיתוף לפי המשפט האזרחי, יעניקו לבעל את מחצית הדירה בכל מקרה. הערעור מתקבל."

יצוין דעת הגר"ש בן שמעון שליט"א שחלק עליהם ונותר בדעת מיעוט.

מצינו גם פסקי דין שהחריגו במיוחד השקעה על בסיס פיצויי נזיקין. כך ציין הרב נהרי בפסק דינו שהובא לעיל:

"...כן נציין את פסק דינו של בית הדין הרבני האזורי בבאר שבע בתיק 840142/1 שעסק ב"חלוקת רכוש בדירה שנרכשה ושופצה ברובה מכספים של פיצויי נזיקין" ושבנו נזקק בית הדין כדי להצדיק חלוקה שלא על פי הרישום (ועדיין גם לא לגמרי לפי ההשקעה!) לאומדנות ייחודיות לאותו מקרה ולאחריהם לסעיף 8 לחוק יחסי ממון "בהתחשב במכלול הנסיבות במקרה זה – הסכומים הגדולים שהשקיעה האישה, מצבה הנפשי והפיזי, והזמן היחסית קצר ששהו הצדדים יחד לאחר רכישת הדירה".

וכן בפסק דין של ביה"ד הרבני בחיפה (תיק 1004892/8 בהרכב הדיינים הגר"י יגודה, הגר"ד רונטל והגר"ס לוי) :

"הצדדים נישאו בחודש נובמבר שנת 1999. סמוך לנישואיהם רכשו יחד בית ביישוב [ש.], שהיה בשלבי בנייה, ונרשם על שם שני הצדדים. בשנת 2001 הושלמה בניית הבית והצדדים עברו להתגורר בו, עד מועד הפירוד בסוף שנת 2014. הבית נרכש בסך של כ-540,000 ₪. רובו ככולו של המימון התקבל בהלוואה מבנק... בתאריך 10.05.2002, ימים ספורים לאחר שהתובע קיבל פיצויים בגין תאונה, פרע התובע את כל יתרת המשכנתא בסך של 422,353 ₪... מטענות האיש: כספי פיצויים אינם נכללים באיזון זכויות הצדדים. ההשקעה של התובע הינה מתנה על תנאי, שעל דעת כן שהאשה לא תבגוד בו כפי שהיה בנסיבות תיק זה... יתרה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

מזו, הנתבעת הטעתה את התובע ולא גילתה את נטייתה המינית אל בנות מינה ואילו היה יודע מכך וודאי לא היה משקיע את כספו באופן הזה.

לאור האמור, תחושה של אי נוחות הייתה מעיקה על מצפונינו אילו היינו צריכים לקבוע שיש לחלק את תמורת הנכס בחלקים שווים. התובע השקיע בפירעון חוב המשכנתא שרבעה על הנכס וכן בהשבחת הנכס המשותף סכומי כסף גדולים ביותר שהתקבלו כפיצויים על דעת שישמשו אותו לאורך ימים ושנים. הגם שלאחר מכן השקיעם בנכס משותף, סבר באותה עת שייהנה מהם עם האשה שכרתה עמו את ברית הנישואין וכעת הוא נאלץ להתגרש ולהותיר בידה כמחצית מהונו. כפי שידוע וקבוע בחוק יחסי ממון, פיצויים בגין נכסי גוף אינם בכלל איזון הזכויות של הצדדים, וכל שכן בקרות התאונה קודם נישואי הצדדים. כספי הפיצויים היו אמורים לשמש לצורכו ולהבטחת עתידו הכלכלי וכעת אינו מקבל מהם אלא את מחציתם ומותיר את יתרתם בידי האשה, שלטענתו גרמה לגירושין בגלל מעשיה, טענה שלא הוכחה על ידי האשה. אמנם היה בידו לשמר את זכויותיו באופן ברור יותר, בדרכים שונות אבל הוא לא נקט בהם מחוסר ידע או בתום לב בביטחונו בבת בריתו. לאחר שיקול כלל הנסיבות ועל פי הסמכות הנתונה לבית הדין לפי סעיף 8(2) לחוק יחסי ממון, קובע בית הדין שתמורת הבית תחולק באופן שהתובע יקבל 65% מתמורת הנכס והאשה תקבל 35% מתמורת הנכס."

בנוסף למקרים אלו, מצינו גם פסקי דין של בית הדין הגדול אשר מצאו לנכון לחרוג מחלוקה על פי רישום בנסיבות מסוימות. כך נקבע בפסק דין בית הדין הגדול (בתיק 1076746/2 בהרכב הדיינים: הגר"א איגרא, הגר"א כץ והגר"ש שפירא) :

"לפנינו ערעור על פסק הדין של ביה"ד קמא הקובע שהדירה שייכת לבעל בלבד, והאישה זכאית רק להחזר של חלקה בכספי המשכנתא ששילמו הצדדים. הבעל חולה בסכיזופרניה מגיל 17. הדברים לא סופרו לאשה לפני הנישואין, ונודעו לה כמה שנים אחרי הנישואין. לטענת האשה חוסר היכולת לחיות עם הבעל עקב מחלתו, היו הסיבה להסכים לתביעתו לגירושין. ביום 17.5.2012 נחתם הסכם מכר בין מוכר הדירה [פ'] ואשתו לבעל, כשבשטר המכירה מופיע שמו של הבעל בלבד כקונה. עלות הדירה עמדה על סך של 965,000 ₪. התשלום הראשון בסך של 790,000 ₪ היה צריך להיות משולם ביום 24.5.2012, ושולם ע"י הורי הבעל. יתרת הסכום הייתה צריכה להיות משולמת ביום 3.8.2012 ע"י לקיחת משכנתא (סעיף 7 לחוזה). ברור שלא נעשה כל קנין המקנה לאישה חלק בדירה. האישה לא נכחה בשעת החתימה על הסכם המכר, שמה אינו מופיע בחוזה המכר ולא נעשה רישום על שמה כך שגם הלכתית וגם חוקית לא נעשתה כל פעולה המקנה לאישה חלק בדירה.

טענת האישה שהייתה כוונה של ההורים לתת במתנה את הדירה לבני הזוג לא הוכחה. מכיוון שלא נעשה קנין ולא הוכחה כוונה להקנות, הדירה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ניתנה במתנה לבעל או שהיא של הוריו ולא הוכחה כוונת שיתוף, לפיכך הדירה שייכת לבעל, בניכוי מחצית תשלומי המשכנתא ששילמו הצדדים.

הדברים האמורים הינם תמצית פסק הדין, אין בפסק הדין הסבר הגיוני, מדוע הסכימו האשה והוריה לקחת משכנתא על מנת לשלם עבור דירה שלטענת הבעל שייכת להוריו, כשבסופו של דבר הזוג יישאר ללא קורת גג. מלשון פסק הדין עולה שביה"ד אימץ את טענת הבעל שהצדדים היו מוכנים לשלם דמי שכירות. דא עקא, כפי שיתבאר, האשה לא הייתה מודעת לדברים בעת לקיחת המשכנתא. ועיין מה שנבאר לקמן. ומעתה ניחזי אנן. אין ספק שבסתמא הרישום מהווה ראיה על בעלות, אך במקרים בו הוכח לרשות שיפוטית שהרישום לא מהווה ראיה כגון במקרים בהם רושמים מסיבות שונות ע"ש אחד מבני הזוג או שנכתב הנכס ע"ש צד ג', וצריכים לומר שגם בכל רישום בטאבו איכא תרתי, חדא שהרישום מורה שבטלה בעלות המוכר, וכן מורה מיהו הבעלים החדש. ונראה דלעניין חלות קניין סגי בזה שיירשם ע"ש מי שאינו הבעלים הקודמים, ובזה מתקיים התנאי שקבע המחוקק שהמכר נגמר ברישום. עם זאת, מה שנאמר בסעיף 125 שהרישום מהווה ראיה חותכת לתוכנו, הדברים אמורים במקום שלא נסתרה הראיה ובסתמא, אך כשהתברר שהרישום לא מהווה ראיה, אכתי סגי ברישום הקובע שהבעלים הקודם אינו בעלים כדי לסיים את עיסקת המכר. דאם לא כן, לא מצאנו ידינו ורגלינו בעיסקאות רבות בהם הנכס לא נרשם ע"ש הקונה האמיתי. ולסברא זו, הרישום על שם הבעל במקרה שלפנינו אכן השלים עיסקת המכר, אך אכתי אין בו כשלעצמו כדי לקבוע שהאשה לא קנתה זכויות בבית.

המסקנות העולות מהאמור לעיל הינם:

- א. כשדירה או חלקה נרשמת בטאבו על שם מי שלא שילם עבורה, עצם הרישום מקנה לו בעלות דהוי כשטר שנרשם על אחר, אם לא נעשה גילוי מילתא שלא רצה להקנות.
- ב. **כשניתנו דמים עבור קניית דירה, ורישום הדירה נעשה באופן שאינו תואם לתשלום, אם יוכח שהייתה סיבה מדוע נעשה רישום זה ולא כפי התשלום, הרישום לא יהווה ראיה לבעלות, והדבר תלוי בשיקול דעת הדיינים.**
- ג. הדברים אמורים כשאחד נותן דמים או חלק מהדמים והרישום נעשה על שם אחר. אך אם נתן דמים ורשם על שמו, או רשם על שם אחר, אין צד שלישי שלא נתן דמים ולא נרשם על שמו יכול לטעון לזכות בבעלות, וכדמוכח מדברי הרשב"א.
- ד. דין זה ינהג אף אם חשב בליבו שיקנה לצד שלישי דברים שבלב אינם דברים ואין אפשרות לצד שלישי לזכות.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

הרה"ג ר"ש שפירא ורא"א כץ נקטו למסקנה לזכות את האשה במחצית הדירה שלא על פי הרישום אלא מכח שיתוף ספציפי, ואילו הגר"א איגרא חלק במקרה זה על חבריו וזיכה אותה ב-23% על בסיס השקעה:

"לענ"ד מאחר וברור שחלק מן הקניה נעשה בתשלום המשכנתא שהוא גם על שם האישה, ולמעשה האישה דאגה מידי חודש לתשלום חוב המשכנתא, הרי שהדבר דומה למה שכתב כת"ר... א"כ במקרה שבפנינו שהרישום אינו תואם את התשלום בפועל, ויש רגלים לדבר שהיתה כוונת ההורים לרשום את הדירה ע"ש שני בני הזוג, אבל בפועל הדבר לא נעשה, מסיבה צדדית הקשורה למצבה הכלכלי של האישה, וכמו כן המוכר כל הזמן היה בקשר עם אבי האישה בעניין הסכום שלא נפרע עדיין, א"כ ברור שהיתה גם כוונת מוכר להקנות לאישה. לכן הדבר לא דומה לסוגיית הגמ' בב"ק (דף קב ע"ב), ששם נכתב שטר על שם ריש גלותא וקונה אחר נתן את כל המעות. אצלנו האישה היתה נוכחת בכל המו"מ, והיה קשר רציף של המוכר איתה ועם הוריה. אשר על כן גם לפי דברי כת"ר מצד הקניין היה הדבר תלוי בשיקול דעת הדיינים."

משני הצדדים החולקים יש ללמוד על האפשרויות העולות בעניין חריגה מהרישום בטאבו בעקבות השקעה לא שוויונית.

בפסק דין נוסף של בית הדין הגדול (תיק מספר 1240846/1 בהרכב הגר"א איגרא, הגר"ש שפירא והגרצ"י בן יעקב) נקבע:

"באשר לסכום של 170,000 ש"ח שנתנו הורי האיש לרכישת הדירה – לא ברור אם סכומים אלה ניתנו ישירות למוכר הדירה, או שסכום זה גם כן עבר דרך החשבון המשותף. לעניין זה נראה לנו שיש להחריג את הסכום של 170,000 ש"ח ולקבוע שיינתן כולו לאיש, הן על פי ההלכה והן על פי החוק: אין מחלוקת שהדירה נקנתה כחצי שנה לאחר הנישואין. אין חולק שבתקופה זו לא הספיקו הצדדים לצבור כסף משותף ואין חולק שהורי האיש הם ששילמו סכום זה. סעיף 9 לחוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג – 1973, קובע שאין ברישום הנכס בלבד כדי לצאת נטל ההוכחה שיש למעט אותו מאיזון הנכסים. אולם סעיף 5(א)(1) לחוק הנ"ל, מחריג מאיזון הנכסים נכסים שהיו שייכים ערב הנישואין לאחד מבני הזוג או נכסים שקיבלו במתנה או בירושה בתקופת הנישואין. לאמור, הסכום הראשוני של 170,000 ש"ח ניתן לכל הדעות כמתנה. וכמו כן אין הוכחה שהכסף נכנס לחשבון המשותף, משכך על פי סעיף 5(א)(1) הנזכר לא תבוא מתנה זו בכלל האיזון. ואף אם כן, נראה לנו בנדון דידן להחריג כסף זה מאיזון הנכסים, ולו מטעמי צדק ויושר וכדלהלן. ייתכן שעל פי החוק היה מקום להחזר הסכום של 170,000 ש"ח לבדו, ולא כחלקיות בדירה. ייתכן גם שהיה מקום לומר שסכום זה בחלקו יתחלק על פי רישום הדירה – ארבע חמישיות לאיש וחמישית לאישה. אולם לדעתנו בנידון דידן מטעמים של צדק ויושר, ובהתאם לסמכותנו לפי סעיף 8(2) לחוק הנ"ל, יש לקבוע שהסכום הנ"ל, הסכום הראשוני שנתנו ההורים, יהיה

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

מוטבע בתוך הדירה ויינתן לאיש בהתאם לחלקיות סכום זה בדירה בזמן רכישתה, קרי – 27.6%.

נציין שיש גם מקום לדון בהחזרת הכסף המושקע באופן לא שוויוני בלי לשנות את חלוקת הדירה השוויונית, כך ייסד הגרי"ש אלישיב זצ"ל (פד"ר ו עמ' 384):

"אך בנוגע לדמי המגרש (אשר עלה לדברי המערער למאתיים לא"י) ואשר לפי האמור יש לראות לכאורה בדברי האשה כעין הודאה שמעולם לא שמעה מפי הבעל שהוא נותן לה את כספו במתנה, הרי זכאי הבעל לדרוש את הכסף בחזרה."

ובעקבות דבריו כתב הגר"ח"ג צימבליסט זצ"ל (פד"ר יד עמוד 21):

"אולם יש לשים לב לטענתו הנוספת של ב"כ האשה המסתמך על הערתו של הגרי"ש אלישיב שליט"א בפס"ד שבכרך ד' עמ' - 266, שכיון שבשעה שנקנה הרכוש ע"ש שניהם, א"כ לא הבעל הוא שהקנהו לאשה אלא המוכר הקנה לשניהם "וא"כ יש לדון אם בכלל יכול הבעל לטעון אדעתא למיפק לא אקני לה, כי הוא לא הקנה לה כי אם המוכר. ולפי"ז מצטמצמת טענת הבעל רק בנוגע לכסף ששילם עבור חלקה בדירה אבל זה לא יכול לפגוע בבעלות האשה בדירה. ולכן במקרה דמאז שרכשו הדירה עלה ערכה של הדירה יש לזקוף את זה לזכותה של האשה". עכ"ל. והנה הגרי"ש"א שליט"א לא קבע מסמרות בענין זה, וכסיום דבריו שם: "אכן לצורך הדיון אשר לפנינו אנו פטורים מלקבוע מסמרות בנקודה זו". אכן בפס"ד אחר שבכרך ה' עמ' 170 אכן קבע הגרי"ש"א שליט"א מסמרות בנדון וז"ל שם בהמשך הדברים: "כשם שאם אמר בפירוש למוכר שהוא קונה מלבושים וכיוצא בזה עבור אשתו, דבכה"ג אליבא דכ"ע זכתה האשה מהמוכר, ובאשר היא מרדה בו, נראה פשוט שיכול לדרוש ממנה את הכספים שהוציא עליהם". הרי החליט שם שאפילו באופן שהאשה קנתה "ישר" מן המוכר, אם הבעל שילם את הכסף, יכול הוא, במקרה שהיא מורדת, לדרוש ממנה את הכסף ששילם עבורה, אבל אינו יכול לדרוש ממנה להחזיר לו את החפץ עצמו. עיין שם היטב. לכן בנידוננו יש לקבוע שאת הרכוש עצמו שנרשם חציו על שמה לא יוכל הבעל לדרוש בחזרה, כי אפילו אם לא נקבע מסמרות בסברא זו, הרי כבר אמרנו בריש דברינו שהאשה נחשבת למוחזקת במה שרשום על שמה, ואם יש אפילו ספק בנדון, הרי מספיקא לא מפקינן מן המוחזק. ולכן הרכוש בנדל"ן הרשום על שמה אין להוציא ממנה, אולם היא חייבת להחזיר לו את הכספים ששילם עבור רכישת הרכוש הזה."

סיכום

א. דירה הרשומה בטאבו על שם שני הצדדים שייכת לשניהם.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ב. במקרה של השקעה לא שוויונית בדירה ממקורות שאינם ברי איזון כגון פיצוי, ירושה, מתנה וכדומה נחלקו הדעות, ומנהג בתי הדין בדרך כלל לחלק על פי הרישום.

ג. עם זאת יש מקום לשקול חלוקה לפי השקעה או לפחות החזר ההשקעה במקרה של הצטרפות אומדנה נוספת כגון:

1. רמאות של אחד הצדדים. תיתכן רמאות בהליך רכישת הדירה או במרקם חיי הנישואין.

2. פירוק הנישואין בתוך זמן קצר ממועד ההשקעה.

### מן הכלל אל הפרט:

במקרה דידן האיש השקיע, בתום לב, כספי פיצויים שנועדו לצורך קיומו לטווח ארוך, כמי שנפגע ביכולת ההשתכרות שלו, ברכוש משותף מתוך מטרה שרכוש זה ישמש אותו ואת משפחתו לאורך ימים ושנים. בתוך תקופה קצרה יחסית, התברר שהבית אינו שורד. אפילו אם הפירוד היה באשמתו הרי ברור שלא לצורך כך נעשתה ההשקעה המשותפת כי אם לצורך המשפחה כשהוא חלק ממנה. על כן יש להחריג את שיעור הפיצויים מהחלוקה השוויונית והדבר הנכון במקרה זה הוא לקבוע שהדירה תחולק בשווה למעט חלק הפיצויים שהושקע בה.

לנוכח העובדה שמחיר הדירה היה 1,640,000 ₪ והפיצויים היו 603,000 ₪ הרי שמדובר ב-36.7% משווי הדירה בעת הרכישה. לפי זה חלק האיש בדירה הוא 68.35%.

### 2. ההלוואה לחברה

קיימת מחלוקת בין הצדדים כיצד להתייחס להלוואה שניתנה מהחברה של האיש לצורך קניית הדירה.

לגבי עצם קיום ההלוואה אין מקום לדיון שכן היא מגובה על ידי ר"ח של החברה.

לעניין פירעון יתרת החוב משכר הדירה נראה שהדבר הכרחי שכן יש צורך להחזיר את ההלוואה. יחד עם זאת, על האקטואר לבחון את השפעת ההלוואה על שווי החברה, הלוואה שניתנה לצורך קניית דירת הצדדים ולמי שהוא למעשה בעלים של החברה.

לכן נראה שיש מקום להשאיר את ההלוואה הזו לבחינת האקטואר ולא לעסוק בה בהקשר לאיזון של הדירה.

### הכרעה

חלוקת הדירה תיקבע על בסיס החרגת הפיצויים. לכן יש לשנות את רישום הבעלות על הדירה כך: 68.35% מהדירה שייכים לאיש ו-31.65% מהדירה שייכים לאישה.

# מדינת ישראל

## בתי הדין הרבניים

ניתן ביום כ' בתשרי התשפ"ד (05/10/2023).

הרב אברהם דב זרביב

הרב דניאל כ"ץ

הרב זבדיה כהן – ראב"ד

ניתן לפרסום לאחר השמטת שמות הצדדים.

עותק זה עשוי להכיל שינויי ותיקוני עריכה



# ג'ט אאובר

# OVER

משפחה • משפט • ומה שביניהם