



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

בפני כבוד השופט בן שלו

1

תובעת

ד.א.

באמצעות ב"כ עוה"ד ד. מלכיאלי וצ. פנקס

נגד

נתבעים

1.ש.ד

באמצעות ב"כ עו"ד כ. מזוז

2.רשות מקרקעי ישראל

באמצעות ב"כ היועמ"ש (פרקליטות מחוז דרום – אזרחי)

3.הסוכנות היהודית

באמצעות עוה"ד י. אבידני ואח'

פסק דין

2

3

האם זכאית התובעת למחצית משוויו של משק מספר XX במושב XX, הרשום על שם הנתבע

4

ואשר הזכויות שבו הועברו לו מידי אמו המנוחה, בעודה בחיים, לפני נישואיהם (להלן:

5

"המשק")? זו, בתמצית, השאלה העיקרית שבמחלוקת בהליך שלפני.

6

7

רקע כללי ודיוני

8

1. התובעת ילידת 9.4.76 ; הנתבע יליד 14.10.73.

9

10

2. התובעת והנתבע ניהלו מערכת יחסים זוגית לפני נישואיהם. היכרותם של הצדדים

11

משתרעת לכל הפחות, כך נראה, מאז לימודיה התיכוניים של התובעת.

12

13

3. התובע גדל במשק, שהזכויות בו היו רשומות בתחילה על שם אביו המנוח ולאחר מכן על

14

שם האם המנוחה. בחודש אפריל 1999 העבירה האם המנוחה את הזכויות במשק לנתבע,

15

בהליך שהסתיים באישור רשות מקרקעי ישראל בחודש מרס 2000.

16



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- 1 4. הצדדים נישאו כדמו"י ביום 6.6.00. במהלך שנות הנישואין נולדו לצדדים שלושה ילדים,
2 ילידי 2001, 2003 ו- 2007.
3
- 4 5. ביום 31.12.13 התגרשו הצדדים בהסכם גירושין כולל שקיבל תוקף של פסק דין (להלן:
5 "ההסכם").
6
- 7 6. בהסכם הוסדרו מכלול השאלות שבמחלוקת למעט סוגיית הזכויות במשק. בהקשר זה
8 הסכימו הצדדים, כי נוכח מסקנות חוות דעת שמאית, שקבעה כי שווי עלות הבניה בבית
9 שבו התגוררו הצדדים במשק, ללא רכיב הקרקע, עומד על סך 902,700 ₪, תהא זכאית
10 התובעת לסך של 451,350 ₪ בגין שווי המבונה (להלן: "הבית"). כמו כן הוסכם כי הסוגיה
11 היחידה שתיוותר להכרעת בית המשפט לענייני משפחה היא המחלוקת נושא התובענה
12 שלפני (ראו: סעיפים 20 – 27 להסכם).
13
- 14 7. לצד זאת יוער, כי ביום 24.11.13 הגיש התובע לבית משפט זה תביעה רכושית, לה צירף בין
15 היתר חוות דעת שמאית לעניין שווי המבונה. לאחר שהוגש כתב הגנה וניתנו סעדים זמניים,
16 נמחקה ביום 26.3.14 בהסכמה התביעה, תוך הותרת צו איסור דיספוזיציה בקשר עם
17 המשק על כנו (תמ"ש 34105-11-13).
18
- 19 8. אין מחלוקת כי משטר הרכוש החל בהקשרם של הצדדים הוא משטר איזון המשאבים לפי
20 חוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג – 1973.
21
- 22 9. התובענה הוגשה בחודש מרס 2014 והועברה לטיפול בחודש אוקטובר 2015. הואיל ובכתב
23 התביעה, עובר לתיקונו, עתרה התובעת בין היתר להכריז כי היא זכאית למחצית מזכויותיו
24 של הנתבע במשק, בשים לב למיהות הזכויות מושא המחלוקת והגם שהצדדים עצמם לא
25 ראו בכך צורך, הוריתי על צירופן של הסוכנות היהודית ושל רשות מקרקעי ישראל להליך
26 (להלן: "הסוכנות" ו"רמ"י", לפי העניין).
27
- 28 10. בכתב התביעה המתוקן שהוגש ביום 5.1.16, עתרה התובעת בין היתר למתן סעד המצהיר
29 עליה כבעלת מחצית הזכויות במשק ו/או מחצית השווי" (פסקה 4.48 לכתב התביעה
30 המתוקן). משהובהר לתובעת, בין היתר בכתבי ההגנה שהוגשו מטעם הסוכנות היהודית
31 ורשות מקרקעי ישראל, כי נוכח גירושי הצדדים אין ניתן על פי הוראות הדין הספציפי



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162 ד.א.נ' ד.ש

- 1 הנוהג להכריז על התובעת כבעלת מחצית מן הזכויות, צמצמה התובעת בסיכומיה את
2 עתירתה להכרזה כזכאית למחצית שווי המשק.
3
4
5 11. משהצדדים לא הגיעו לכלל הבנות, נקבעה התובענה להגשת תצהירי עדות ראשית ולשמיעת
6 ראיות. במהלך שמיעת הראיות נחקרו התובעת והנתבע על תצהיריהם וכן נחקר אחיו של
7 הנתבע, מר י.ד., על תצהירו (להלן: "י.ד."). עם תום שמיעת הראיות ניתן צו למתן סיכומים
8 בכתב. התובעת והנתבע סיכמו טענותיהם בכתב ואילו הסוכנות ורמ"י זנחו את הגשת
9 הסיכומים.
10
11 12. בנסיבות אלה הגיעה העת להכריע בתובענה.
12
13

עיקר טענות התובעת

- 14 13. טענתה העיקרית של התובעת היא, כי הזכויות במשק ניתנו לה ולנתבע במשותף לפני
15 נישואיהם על ידי אימו המנוחה של הנתבע, הגב' ס.ד., אשר הלכה לבית עולמה ביום
16 18.6.11 (להלן: "ס.ד."). זהו המצג שיצרו כלפיה גם ס.ד. וגם הנתבע ורק בסמוך לגירושין
17 התברר לה כי הזכויות הועברה ברישום אך על שמו של הנתבע.
18
19 14. התובעת מסתמכת בין היתר על מתן הלוואה משותפת לצדדים מובטחת במשכון ו/או
20 משכנתא, כנגד שעבוד המשק, ועל הסכמתה המפורשת של ס.ד. (בעלת הזכויות במשק
21 באותה העת), לכך (להלן: "ההלוואה"). ראייה לכך מוצאת התובעת בכתב הסכמה של בנק
22 טפחות, ככינויו אז, למינהל מקרקעי ישראל מיום 22.3.00, שהבהיר כהאי לישנא:
23 "...הנדון: העברת זכויות בנכס המשמש כבטוחה. 1. אנו נותנים בזאת את הסכמתנו
24 להעברת הזכויות הרשומות על שם ס.ד. בנכס המשמש כבטוחה להלוואה שמספרה נקוב
25 לעיל במושב XXX משק XX ע"ש ש.ד. ו-א.ד. 2. הסכמתנו להעברת הזכויות הנ"ל מותנית
26 בכך שהתחייבותכם + המשכון מתאריך 31.8.99 לרישום משכנתא לטובתנו בנכס שבנדון
27 תבוטל לאחר ביצוע ההעברה ותחול על כל הנכס שהזכויות בו מוקנות לש.ד. ו-א.ד. בכפוף
28 להמצאת התחייבות ע"ש ש.ד. ו-א.ד...." (נספח ב' לתצהיר העדות הראשית מטעם
29 התובעת; להלן "כתב ההסכמה" ו"הבנק", לפי העניין). בכך יש לראות, אליבא דהתובעת,
30 כרשומה מוסדית, על כלל המשמעויות הנובעות מכך. תמיכה נוספת מוצאת התובעת גם
31 ברישום המשכון ברשם המשכונות (נספח ג' לתצהיר העדות הראשית מטעם התובעת).



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162 ד.א.נ' ד.ש

- 1 לטענת התובעת הנתבע וס.ד היו יחדיו בבנק לשם נטילת ההלוואה, ולנתבע אין הסבר של
2 ממש מדוע נערך כתב ההסכמה כפי שנערך.
3
- 4 15. אליבא דהתובעת, היו הצדדים במערכת יחסים זוגית החל משנת 1991, והחלו להתגורר
5 בצוותא עוד בשנת 1998, כך שלמעשה עסקינן במערכת יחסים ארוכה (ארבע עשרה שנות
6 נישואין), במהלכה התגוררו כל העת הצדדים במשק, ובו נולדו שלושת ילדיהם.
7
- 8 16. בין היתר את הרקע למתנתה הנטענת של ס.ד. הסבירה התובעת בחוב שרביץ על המשק,
9 ואשר ס.ד. לא יכולה היתה לפרוע. הואיל ו ס.ד. ביקשה להבטיח את עתידם של הצדדים
10 כמו גם את עתידו של אחי הנתבע, ש.ד., הציעה ס.ד. כי המשק יועבר על שם הצדדים, אשר
11 ידאגו לפרוע את החוב שהוטל עליו ולצד זאת, יתאפשר לה להתגורר בביתה שבמשק עד
12 אחרית ימיה ויתאפשר לש.ד. לקבל את המגרש הנפרד בהרחבת המושב, לאחר סילוק החוב
13 שרביץ על המשק.
14
- 15 17. לשם כך, בין היתר, פרעה התובעת תוכנית חסכון בסך של כ- 30,000 ₪, ניטלה ההלוואה מן
16 הבנק ולאחר מכן אף ניתן בחינם המגרש בהרחבה לאח ש.ד. לטענת התובעת, בניית הבית
17 החלה עוד בטרם הנישואין.
18
- 19 18. בהקשר זה מוסיפה התובעת כי אביה שימש כערב היחידי להלוואה שניטלה מהבנק. בכך יש
20 לראות נדבך נוסף, לשיטתה, לתמיכה בטענותיה.
21
- 22 19. התובעת אף מוסיפה ומבהירה, כי מכלול התנהלותם הכלכלית שלה ושל הנתבע היה
23 משותף, כאשר לא היה לאיש מן הצדדים כל נכס חיצוני אחר והמשק שימש למעשה
24 כעתודה הכלכלית היחידה של הצדדים שניהם. הצדדים ניהלו חשבון בנק משותף, לו נכנסו
25 מלוא הכנסות המשפחה ובמסגרתו אף נתקבלו הכנסות מהשכרת אדמות המשק. גם
26 ההלוואה נפרעה לטענת התובעת מן החשבון המשותף.
27
- 28 20. התובעת אף מבקשת להסתמך על חלק מדבריו של אחי הנתבע, י.ד., בחקירתו הנגדית, שם
29 אישר לשיטתה כי הכוונה מלכתחילה היתה להעביר את הזכויות במשק על שם הצדדים
30 שניהם.
31



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162 ד.א.נ' ד.ש

- 1 21. כך או אחרת, התובעת עצמה מודעת להיעדר האפשרות לרישומה בפועל כבעלת מחצית
2 המשק נוכח הוראות הדין הספציפי החל על המשק. לפיכך התבקשה הצהרה לפיה נוכח
3 היות המשק רכוש משותף לצדדים, זכאית התובעת למחצית משוויו.
4

5

עיקר טענות הנתבע

- 6 22. הנתבע עותר לדחיית התובענה. לשיטתו, כאשר עסקינן במשק חקלאי אין חלים הכללים
7 שחלים ביחס לשיתוף ספציפי בדירת מגורים. לשיטת הנתבע זכותה של התובעת הגיעה אך
8 כדי הזכויות בבית המגורים, שבו הזכויות פורקו בהסכם.
9

10

- 11 23. הנתבע מבהיר כי כתב ההסכמה המצוי בתיק רמ"י שונה מנוסח כתב ההסכמה שהוגש על
12 ידי התובעת, שכן בנוסח המצוי בתיק המינהל "..."**המסמך שהוגש על ידי המינהל אשר**
13 **בדק בפועל מי הם בעלי הזכויות במשק מחק את שמה של התובעת בכל הרובריקות ומי**
14 **שנותר הינו בעל הזכויות במשק שהינו הנתבע...**" (פסקה 15 לסיכומי הנתבע). המסמך
15 המתוקן, לשיטת הנתבע, הוא – הוא הרשומה המוסדית שיש להסתמך עליה. כך או אחרת,
16 יש בכך ללמד ראייה, לשיטת הנתבע, שאין למעשה כל רשומה מוסדית או מסמך שיכולים
17 להעיד על הכוונה לשתף את התובעת בזכויות במשק.
18 הנתבע מבהיר, כי אין כל פסול בשעבוד נכס לטובת חיובו של אחר. ממילא, טוען הנתבע,
19 מסמכי הבנק אינם מקנים זכויות במקרקעין.
20 הנתבע טוען כי התובעת קיבלה במסגרת פירוק הזכויות במבונה, למעלה מן הסכום
21 שהושקע בבניית הבית, כולל המשכנתא עצמה.
22 לשיטת הנתבע אין במשך הזמן שבהם הצדדים היו מצויים במערכת יחסים זוגית כזו או
23 אחרת (שנת 1991) כדי ללמד על כוונה להקנות זכויות במשק. אליבא דהנתבע מהלך
24 ההיכרות והיחסים בתיכון אינה צריכה להיזקף כחלק מן התקופה לשם כך.

25

- 26 24. הנתבע מבהיר כי הוא ואחיו ש.ד. ו-ד., ולא התובעת, הם שנשאו בנטל החוב שרבץ על
27 המשק. זאת, עוד טרם אירוסי הצדדים. הכספים שהשקיעה התובעת, לטענתו, נועדו לצורך
28 בניית ביתם המשותף של הצדדים.

29

- 30 25. הגם שהנתבע איננו מכחיש שנוהל חשבון משותף, הוא שולל את הטענה לפיה הכנסות
31 המשק (שהן למעשה הכנסות שכירות לשנים רבות) הועברו לחשבון המשותף, שכן גם
לשיטתו פעם אחת ויחידה הועברו הכנסות השכירות לחשבון המשותף של הצדדים ואילו



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

1 ביתר המקרים ההכנסות הועברו ל ס.ד. זאת – הגם שהזכויות במשק הועברו מ ס.ד.
2 לנתבע.
3
4 26. הנתבע אף מבקש להסתמך על עדותו של אחיו, י.ד., שלשיטתו היתה קוהרנטית ותמכה
5 בעמדתו.
6

7 27. כך או אחרת, לא הוכיחה התובעת כל כוונת שיתוף ספציפי במשק, שכאמור, הדין בעניינו
8 שונה מהדין לעניין דירת מגורים.
9

תמצית עמדות הסוכנות ורמ"י

10
11 28. בכתב ההגנה מטעם רמ"י, לן צורפו תצהיר ומסמכים מתוך תיק הנכס, נטען כי אין לרמ"י
12 עמדה קונקרטיה לעניין תוצאות ההליך, ובלבד ואלה יעלו בקנה אחד עם הדין לעניין
13 הזכויות בקשר עם משק חקלאי.
14

15 29. הסוכנות עתרה בכתב הגנתה למחיקת התובענה בעניינה נוכח מעבר משטר הזכויות ביום
16 29.4.10 לחוזה דו צדדי. כך או אחרת, לא הובעה עמדה קונקרטיה ביחס לנושא ההליך.
17 להשלמת יריעת הרקע העובדתית, ובטרם הכרעה, אפרט בקצרה את תמונת המצב
18 הרישומית בכל הקשור עם הזכויות במשק, כפי שנרשמו בתיק רמ"י.
19

תמצית מצב הזכויות בקשר עם המשק

20
21 30. משטר הזכויות במושב XXX התנהל עד ליום 29.4.10 כמשטר תלת צדדי, בין מינהל מקרקעי
22 ישראל, הסוכנות ומושב XXX. מיום 29.4.10 הוחל משטר דו צדדים, בין רמ"י ובין המושב
23 (נספחים א' ו – ב' לכתב ההגנה של רמ"י).
24

25 31. זכויות המחזיקים בנחלות השונות במושב היו והינן זכויות ברשות.
26

27 32. במקורו, בעל הזכות בקשר עם המשק היה אביו של הנתבע, מר ד.ד. ז"ל (להלן: "ד.ד.").
28

29 33. ביום 23.9.98 התבקשה העברת הזכויות משם ד.ד., לשמה של ס.ד. על פי הבקשה, אותה
30 העת כלל המשק בית מגורים בשטח של 110 מ"ר ברוטו, מחסן בשטח של 16 מ"ר ברוטו,



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162-ד.א.נ' ד.ש

- 1 בית אריזה בשטח של 100 מ"ר ברוטו ולול בשטח 700 מ"ר. שטח הנחלה (לרבות חלקה ב')
2 הועמד על פי הבקשה על 40 דונם (נספח ד' לכתב ההגנה מטעם רמ"י). בקשה זו אושרה ביום
3 1.10.98, כעולה מכתב ההגנה מטעם רמ"י.
4
- 5 34. ביום 11.4.99, הודיעה הסוכנות לרמ"י על מסירת החזקה במשק מידי ס.ד. לידי הנתבע,
6 ללא תמורה. בהודעה תמכו, בין היתר, תצהירי העברה ללא תמורה של ס.ד. ושל הנתבע.
7
- 8 35. ביום 13.5.99, לאחר שכבר נמסרה החזקה במשק לידי הנתבע, ובטרם אישורה על ידי רמ"י,
9 כרתה ס.ד. הסכם אל מול המושב בדבר בניית יחידת מגורים נוספת. אין כפי הנראה
10 מחלוקת כי הסכם זה מתייחס לבית.
11
- 12 36. ביום 22.8.99 הוגשה למינהל מקרקעי ישראל בקשה לקבלת התחייבות לרישום משכנתא על
13 ידי ס.ד., כנגד הלוואה בסך 237,640 ₪. הבקשה אושרה על ידי המינהל ביום 30.8.99.
14
- 15 37. ביום 22.3.00 ניתן כתב ההסכמה. כעולה מכתב ההגנה שהוגש על ידי רמ"י כמו גם מעיון
16 בנספחיו, על גבי נוסחו הערוך מראש של כתב ההסכמה, **נמחק בכתב יד שמה של התובעת**
17 (נספח יא לכתב ההגנה מטעם רמ"י). רמ"י הדגישה, כי לא היה ברשותה כל מידע מי מחק
18 את שמה של התובעת – בכתב יד – מנוסחו המודפס של כתב ההסכמה, או מדוע השם
19 נמחק.
20
- 21 38. ביום 23.3.2000 אישרה רמ"י את הודעת הסוכנות מיום 11.4.99 בדבר העברת הזכויות
22 במשק מ-ס.ד. לידי הנתבע (נספח ה' לכתב ההגנה מטעם רמ"י). הן הודעת הסוכנות והן
23 אישור רמ"י ניתנו עובר לנישואי הצדדים.
24
- 25 39. **מצב הדברים, אפוא, הוא שהנתבע לבדו היה רשום, עובר לנישואי הצדדים, כבעל זכויות**
26 **בר הרשות במשק.**
27

הדין החל



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- 1 40. הדין הוא, כי גם בהינתן משטר איזון משאבים מכח החוק, עדיין יכול בעל דין להוכיח כוונת
2 שיתוף ספציפית בנכס מסוים על יסוד הדין הכללי (השוו, למשל: בע"מ 4545/09 **פלוני נ'**
3 **פלונית** (מצוי במאגרים המשפטיים ; 7.1.10), והאסמכתאות שם).
4
- 5 41. השאלה האם התקיימה כוונה ספציפית שכזו לשיתוף בנכס מסוים היא שאלה עובדתית
6 [לעניין זה ולנטלים היסודיים בהקשרו השוו, למשל: בע"מ 10734/06 **פלוני נ' פלונית** (מצוי
7 במאגרים המשפטיים ; 14.3.07)].
8
- 9 42. בהקשר זה אף נפסק, כי הגם שבכל הקשור עם דירת מגורי בני זוג, תהא הנטייה להקל על
10 בן הזוג הטוען לזכויות בנכס הגם שאינו רשום על שמו, עדיין לא יהא בחיי נישואין
11 ממושכים כדי להוביל כשלעצמם למסקנה כי מדובר בנכס משותף. לשם כך יהא על הטוען
12 לזכות להוכיח נסיבות נוספות שמהן ניתן יהא להסיק כוונת שיתוף ספציפית (השוו: רע"א
13 8672/00 **אבו רומי נ' אבו רומי** פ"ד נו(6) 175). בפסיקת בתי המשפט אף הובעה הדעה, לפיה
14 ככל שעסקינן במגורים בדירה המשותפת במשך שנים רבות, קמה חזקת שותפות בדירת
15 המגורים אף ללא תוספת ראייתית אחרת ממנה ניתן להסיק על אודות כוונת שיתוף ספציפי
16 [השוו: עמ"ש (ת"א) 1037/09 **פלוני נ' פלונית** (מצוי במאגרים המשפטיים ; 8.9.11)
17 והאסמכתאות שם]. לצד זאת, הובעו דעות אחרות לרבות בבית המשפט העליון לפיהן גם
18 בהינתן מגורים משותפים בדירה, לא יהא בכך בלבד כדי לחייב מסקנת שיתוף גם בדירת
19 המגורים (לעניין זה השוו, למשל: בע"מ 1398/11 **אלמונית נ' אלמוני** [פסקות 19-20 לחוות
20 דעתו של כב' השופט י' עמית ; מצוי במאגרים המשפטיים ; 26.12.12] כן השוו: שחר
21 ליפשיץ **השיתוף הזוגי** התשע"ו – 2016, 187 – 188 והאסמכתאות שם).
22
- 23 43. יחד עם זאת, כאשר מדובר במשק חקלאי, לא פעם רווחת יותר ההכרה, כי עסקינן בנכס
24 חיצוני לכל דבר ועניין, בהקשרו ספק אם הדין המקל לעניין דירת מגורים משותפת חל
25 [השוו: בע"מ 2948/07 **פלונית נ' פלוני** (מצוי במאגרים המשפטיים ; 18.4.07)]. זאת, גם
26 לנוכח המשמעות הכלכלית שיש לייחס ליחידה המשקית הכוללת, על מלוא הזכויות
27 והחובות המוטלות על בר הרשות בהקשרה, לרבות הזכות לעבד אדמות חקלאיות ולהשיא
28 בהקשר זה גם תשואה כספית.
29
- 30 44. כאשר מדובר בזכויות במקרקעין, אף עולה השאלה מה זכותו של מי שטוען לשיתוף
31 בזכויות בר רשות, בין היתר ביחס לזכויות בעל הקרקע עצמו. בסוגיה זו, וכשבמשק חקלאי



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

1 עסקינן, אף יש לזכור כי זכויות בר הרשות כפופות למארג היחסים ההסכמי אל מול הגורם
2 או הגורמים המשכנים (בין אם במארג הסכמי "דו צדדי" ובין אם במארג "תלת צדדי"
3 מדובר). בנסיבות בהן הזכויות הן זכויות שברשות בלבד, הרי שגם אם הסכימו צדדים בדבר
4 שיתוף בחלק מזכויות הרשות (למשל – בבית המגורים בלבד), אין להסכמות אלה תוקף
5 כלפי כולי עלמא, במישור הזכויות במקרקעין. יחד עם זאת, עת הוכר במקרים ספציפיים
6 תוקפן של הסכמות אלה במערכת היחסים שבין הצדדים עצמם, כומתו קביעות בתי המשפט
7 ביחס להסכמות אלה, בדרך של הערכת שוויין הכספי [בהקשר זה השוו, בין היתר: תמ"ש
8 (י-ם) 6495-11-11 ב.ש.נ' א.ק (מצוי במאגרים המשפטיים ; 11.1.16)].
9
10 45. ברוח זו תיבחן גם מערכת היחסים שבין הצדדים שלפני, כפי שאפרט להלן.
11

דיון והכרעה

12
13 46. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות, על צרופותיהם, ושמעתי את הצדדים, שוכנעתי, כי דין
14 התובענה להידחות, ככל שהיא נוגעת לעתירה להכיר בזכויות התובעת בקשר עם המשק או
15 שוויו. לצד זאת, הגעתי לכלל מסקנה כי יש להביא בחשבון במסגרת מארג היחסים הפנימי
16 שבין הצדדים את כוונת השיתוף הספציפי ביחס לבית בכללותו; ; כוונה שהוכחה. הואיל
17 ועל פני הדברים התובעת ממילא צמצמה גם בסיכומיה את עתירתה להצהרה בדבר שוני
18 הזכויות המגיעות לה, ולא לסוגיות מתחום הזכויות במקרקעין, על פני הדברים אף אין
19 קושי של ממש במסקנה זו או בביצועה בפועל.
20

כוונת שיתוף ספציפי במשק

21
22 47. כפי שמבהיר עיון בתיק רמ"י (שעיקריו אף פורטו לעיל), כמו גם באסמכתאות שצירפה
23 הסוכנות לכתב ההגנה, הלכה למעשה מכלול האישורים והאסמכתאות מלמד על כך
24 שהנתבע הוא בר הרשות היחיד בקשר עם המשק; ; כך מלמדים תצהירי העברת הזכויות;
25 כך מלמד פרוטוקול ישיבת ועד האגודה מיום 19.3.99; ; כך מלמדת ההודעה על מסירת
26 הנחלה להחזקתו של הנתבע במקום ס.ד. מיום 11.4.99 (לעניין זה השוו: נספחים ב' – ה'
27 לכתב ההגנה מטעם הסוכנות כמו גם נספחים ה' – ט', בין היתר, לכתב ההגנה מטעם רמ"י).
28 בנסיבות אלה, יש צורך בראיות של ממש כדי לשכנע אחרת. אבחן את עתירת התובעת
29 בשים לב לאמור.
30

כתב ההסכמה



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- 1 48. הראיה העיקרית שבגינה טוענת התובעת לשיתוף ספציפי במשק, היא כתב ההסכמה, בנוסח
2 שאותו צירפה. גם לו אתעלם מן הנוסח שמצוי בתיק רמ"י (ובו כזכור נמחק שמה של
3 המבקשת מכתב ההסכמה), ספק אם יש בנוסח זה, כפי הנסיבות שבהן הוגש, כדי להתגבר
4 על יתר המסמכים שלפיהם נקבעה זכותו הבלעדית של הנתבע במשק.
5 שכן הבנק, שאין מחלוקת שהלווה לצדדים קרוב ל-240,000 ₪, איננו בשום דרך הגורם
6 האמון על קביעת זהות בעל זכויות בר הרשות בנחלה. לכל היותר, יכול כתב ההסכמה ללמד
7 ראייה נסיבתית בדבר מצג, אשר יכול והוצג לאיזה מנציגיו, כחלק מן המשא ומתן שקדם
8 להענקת ההלוואה לצדדים. השאלה האם מצג זה תאם גם את כוונת הצדדים עצמם, קרי
9 האם מצג זה גם תאם את כוונת השיתוף הספציפית לה טוענת התובעת, כרוכה בהערכת
10 מכלול הנסיבות העובדתיות אשר בין היתר ליוו את מתן ההלוואה.
11
- 12 49. כפועל יוצא, גם אם אמנם יכול ומסמך זה שיקף את גמירות הדעת של המלווה (הבנק), ליתן
13 הלוואה לצדדים כנגד העברת זכויותיה של ס.ד. לשניהם ביחד ; וגם אם אמנם דינו של
14 מסמך זה כדין רשומה מוסדית, כטענת התובעת ; עדיין אין המסמך יכול ללמד יותר מכפי
15 הכתוב בו.
16
- 17 50. אולם לעניין זה, לא זומן למתן עדות איש מנציגי הבנק בכדי שניתן יהא להתחקות באופן
18 מלא על אודות נסיבות עריכתו, כמו גם נסיבות נטילת ההלוואה. במיוחד כאשר מדובר
19 בראיה עיקרית, לשיטת התובעת, להוכחת כוונת השיתוף הספציפי במשק (או לחילופין את
20 כוונת האם ליתן במתנה את המשק לצדדים שניהם, ולא לנתבע בלבד), הדברים אומרים
21 דרשני.
22
- 23 51. לכך יש להוסיף את העובדה, כי אין מחלוקת שנוסח כתב ההסכמה המצוי בתיק רמ"י
24 שונה מן הנוסח שהציגה התובעת. גם אם ניתן לתהות על אודות הרקע לכך, הרי שלא
25 יכולה להיות מחלוקת כי נוסח זה – שבו נמחק שמה של התובעת ; הוא ולא הנוסח שהציגה
26 התובעת – הוא זה המצוי בתיק רמ"י, בעלת המקרקעין. בכך יש דווקא ללמד מסקנה
27 שאיננה בהכרח עולה בקנה אחד עם עמדת התובעת. התובעת היתה מודעת לכך עת צורף
28 המסמך לכתב ההגנה מטעם רמ"י. אולם לא זו בלבד שלא התבקש זימונו של איש מטעם
29 רמ"י לחקירה (גם אם לכאורה ניתן לראות את ההסבר הפוטנציאלי לכך בהצהרת רמ"י
30 בדבר היעדר מידע על אודות עצם המחיקה) ; אלא שגם הנתבע, אשר חזקה שהיה מצוי
31 בפרטי העברת הזכות משמה של ס.ד. לשמו, לא נשאל דבר לעניין זה בחקירתו הנגדית (זאת



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

1 בניגוד לחקירתה של התובעת על אודות הסוגייה ; השוו בעמ' 13-14 לפרוטוקול). גם
2 בהקשר זה דומה שהדברים מדברים בעד עצמם ולכל הפחות אינם מסייעים לקבלת עמדתה
3 של התובעת.
4

5 הרישום ברשם המשכונות

6 52. לתצהיר העדות הראשית מטעם התובעת צורף מסמך נושא כותרת "תוצאות עיון מקוון",
7 ברשם המשכונות, המתייחס ליום 9.4.94 (נספח ג' לתצהיר). במסמך זה ביקשה לראות
8 התובעת ראיה בדבר קיומה של כוונת שיתוף ספציפי במשק. מבלי להידרש לעמדת התובע
9 בהקשר זה, אשר טרח להבהיר את חלקיות המסמך שצירפה התובעת (שכן למסמך זה לא
10 נלווה פירוט המשכונות, שצורף בפועל לתצהירו של הנתבע), הרי שדי בעיון בנוסח הטבלה
11 שעליה הסתמכה התובעת כדי להוביל למסקנה שאין במסמך זה כדי לסייע לתובעת. אמנם
12 בכל אחד מן המקרים נזכר כי הנכס הממושכן הוא "זכויות במקרקעין". אולם מבלי
13 להידרש למשמעות מונח זה ככלל, העמודה שבה נזכרו שמות הצדדים, כמו גם שמה של
14 ס.ד. במקרה אחד, התייחסה ל"פרטי החייב/ממשכן לטובת חיובו של אחר". ברי, אפוא,
15 שגם אם שמם של הצדדים נזכר בקשר עם זכויות במקרקעין, אין ניתן ללמוד הימנו לאשורו
16 מה היה מעמדה של התובעת (שכזכור – אין מחלוקת שהיתה אחד מן הלווים במסגרת
17 ההלוואה הכספית שנתן הבנק), ביחס לזכויות במשק ; זאת, אף לא ביחס לציפיות הצדדים
18 במערכת היחסים הפנימית שביניהם. ממילא, ברי, שאין רישום ברשם המשכונות,
19 המתייחס לזכויות אובליגטוריות, בכדי ללמד ראיה פוזיטיבית בדבר זכות במקרקעין.
20

21 ההלוואה ניטלה לטובת בניית הבית ולא לטובת תפעול המשק או רכישתו

22 53. הלכה למעשה, אין מחלוקת שההלוואה ניטלה לצורך בניית הבית (בהקשר זה השוו : עמ' 10
23 שורות 8-9 לפרוטוקול ; עמ' 16 שורה 3 לפרוטוקול ; עמ' 18 שורות 27-29 לפרוטוקול ; עמ'
24 שורות 23-25 לפרוטוקול). ההלוואה לא ניטלה לטובת רכישת המשק או תפעולו השוטף.
25

26 54. בנסיבות אלה גם אם אמנם אין מחלוקת כי תשלומי ההלוואה סולקו במשותף, אין בכך כדי
27 ללמד ראיה בדבר כוונת שיתוף ספציפי במשק כולו, שהוא, כאמור לעיל, בבחינת יחידה
28 כלכלית שאין דינה דומה לדינו של בית מגורים.
29

30 תשלום הון עצמי של 30,000 ₪ על ידי התובעת



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162 ד.א.נ' ד.ש

- 1 55. על אודות תשלום זה אין מחלוקת, וזאת באמצעות פיקדון שפדתה התובעת ביום 30.7.99
2 (ראו נספח ד' לכתב התביעה). אולם בעוד שהתובעת טוענת כי סכום זה שולם במסגרת
3 השתתפות בפירעון חובה של ס.ד. בגין המשק על פי פסק משקם, בהתאם להסכם ולפיו
4 הזכויות במשק יוענקו לה ולנתבע (לצד הענקת זכויות במגרש נוסף לבן אחר) טוען התובע כי
5 עסקינן כחלק מהסכומים ששולמו לבניית הבית.
6
- 7 56. לעניין זה אני מעדיף את גרסת התובע שנתמכה גם בגרסת י.ד. בתצהירו. התובע הציג
8 אסמכתאות בדבר העברת סך של 48,057 ₪ לחשבון המושב ביום 28.6.98, לצד העברת
9 כספים נוספת למשקם על ידי י.ד., בסכומים הקרובים לסכום החוב הכולל למשקם דאז,
10 אשר נתמכו באישור תשלום מטעם המושב (השוו: נספחים יב' עד יד' לתצהיר העדות
11 הראשית מטעם הנתבע וכן נספח א' לתצהיר י.ד.). מנגד, ריחוק הזמנים שבין מועד הפירעון
12 של עיקר החוב על פי פסק המשקם כאמור, ובין מועד משיכת הפקדון על ידי התובעת,
13 כמעט כשנה לאחר מכן, מעלה קושי של ממש בכל הקשור עם קבלת גרסתה.
14
- 15 57. קושי זה מתעצם בשים לב לפער שבין דבריה בתצהיר ובין הגרסה שנתנה בחקירתה הנגדית.
16 שכן בעוד שבתצהיר גרסתה הלאקונית של התובעת לעניין זה נסובה על האמור לעיל, כאשר
17 עומתה התובעת עם ריחוק הזמן ועם היעדר התייעוד הכתוב באשר לתכלית פירעון הכספים,
18 טענה שהיה ביניהם סיכום בעל פה, לפיו ברגע שיתאפשר לה למשוך את הפיקדון, תעביר לו
19 את הסכום במזומן לטובת פירעון החוב למושב (לעניין זה השוו פסקות 18 – 24 לתצהיר
20 התובעת אל מול דבריה בעמ' 18 לפרוטוקול).
21
- 22 58. כאשר במיוחד בסוגיה מהותית עסקינן, מצופה היה שמכלול גרסתה של התובעת היה מובא
23 קודם לכן. בנסיבות אלה, כבישתו של ההסבר שנתנה התובעת עד לחקירתה הנגדית, למצער
24 מלמד את המסקנה הפוכה מזה שעליה ביקשה להסתמך.
25
- 26 59. לבסוף, אין להתעלם גם מסמיכות הזמנים שבין מועד משיכת הפיקדון על ידי התובעת ובין
27 מועד נטילת ההלוואה, כחודש לאחר מכן, ביום 26.8.99 (ראו בהסכם ההלוואה מיום
28 26.8.99, שצורף כנספח ו' לתצהיר התובעת). כאשר מביאים בחשבון מחד את ריחוק
29 הזמנים שבין מועד פירעון חובה של ס.ד. למושב ובין מועד משיכת הפיקדון; ומאידך את
30 סמיכות הזמנים שבין מועד משיכת הפיקדון ובין מועד כריתת הסכם ההלוואה; המסקנה



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162 ד.א.נ' ד.ש

1 המסתברת היא שמשיכת הפיקדון על ידי התובעת שימשה אף היא, כטענת הנתבע, לצרכי
2 בניית הבית, ולא לצורך פירעון חובות המשק.
3

המשק לא עובד על ידי הצדדים וההכנסות הימנו לא עברו, ככלל, לצדדים במהלך חיי הנישואין

4
5
6 60. אין מחלוקת, כי אדמות המשק לא עובדו על ידי הצדדים, וככלל, האדמות הושכרו לצד
7 שלישי. אף אין מחלוקת, כי למעט כפי הנראה שנה אחת במהלך חיי הנישואין של הצדדים,
8 ההכנסות מהשכרת אדמות החקלאות הועברו לס.ד., וזאת גם לאחר העברת הזכויות במשק
9 על שמו של הנתבע (ראו בין היתר בדברי התובעת עצמה, בעמ' 17 שורות 8-12 לפרוטוקול).
10 במיוחד בהתחשב בהיותו של המשק בבחינת נכס חיצוני שאין דינו דירת מגורים,
11 יש בכך כדי לתמוך במסקנה לפיה לא היתה בפועל כוונת שיתוף ספציפי בקשר עם המשק.
12

היעדר ראיות מפורשות בדבר מתנה לתובעת בקשר עם המשק

13
14 61. למעשה, לא נמצאה לפני כל ראיה שיש בה כדי לסתור את תצהירי ההעברה המפורשים
15 מיום 11.4.99, שבמסגרתם העבירה ס.ד. ללא תמורה את הזכויות במשק לנתבע – ולו בלבד
16 (ראו בין היתר בנספח ה' לכתב ההגנה מטעם רמ"י). בהתחשב בכך שלא קיבלתי את טענות
17 התובעת בכל הקשור עם כתב ההסכמה והרישום ברשם המשכונות, ובהתחשב בנטל הכבד
18 המוטל לפתח העותר כנגד מסמך בכתב (במיוחד כאשר בזכויות במקרקעין עסקינן), הרי
19 שאין די בגרסתה הכללית של התובעת, שהועלתה בעל פה, כדי ללמד מסקנה שגם כוונתה
20 של ס.ד., מלכתחילה, היתה להעניק את הזכויות במשק במתנה, במשותף, לתובעת ולנתבע.
21

22 62. הדברים מקבלים משנה תוקף במיוחד בשים לב לכך שטענת התובעת נטענה, למעשה, לאחר
23 מותה של ס.ד. גם אם ניתן להבין את הרקע לפרוץ המחלוקת והעלאת הטענה (קרי – פירוד
24 הצדדים); הרי שלא ניתן להתעלם מהיעדר האפשרות לזמן למתן עדות את ס.ד., באופן
25 שיש בו כדי להטיל צל נוסף על גרסתה של התובעת. זאת ועוד: התובעת אף לא ביקשה
26 לזמן למתן עדות כל גורם אובייקטיבי אחר שיכול אולי היה לשפוך אור נוסף על נסיבות
27 המתנה הנטענת לנתבע.
28

29 63. בנסיבות אלה, אין יכולה להתקבל טענתה של התובעת באשר לכוונתה של ס.ד. להעניק את
30 הזכויות במשק לצדדים שניהם.
31



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 14-03-62162 ד.א.נ' ד.ש

דבריו של י.ד. בחקירה הנגדית והשלכתם על הסוגיה שבמחלוקת

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

64. התובעת מבקשת גם להיאחז בדבריו של י.ד. (אחי הנתבע) בחקירתו הנגדית, מהם לשיטתה ניתן ללמוד שאמנם היתה כוונת שיתוף ספציפי במשק. הכוונה לדברים שמסר י.ד. בחקירתו הנגדית בתגובה לשאלה שעימתה אותו עם תזה, שהציג בחקירתו הנגדית, ולפיה תוכניתה של משפחת הנתבע היתה להעביר את המשק באופן זמני בלבד על שם הנתבע, על מנת לאפשר לו לבנות את הבית, וכאשר ניתן יהיה לפצל את הנחלה, להשיב את הבעלות במשק. בתשובה לשאלה זו השיב י.ד. כדלקמן: "כמו שאנו לקחנו סיכון לתת את המשק על שמם באופן זמני, היא לקחה את הסיכון" (עמ' 30 שורה 15 לפרוטוקול ; הדגשות לא במקור – ב.ש.).

65. אינני סבור כי זוהי ראייה בעלת משקל משמעותי שיש בכוחה, בוודאי שלא כשלעצמה, ללמד על כוונת שיתוף ספציפי במשק, או על כוונה של ס.ד. ליתן מתנה לתובעת. כאמור, אמירה זו נאמרה לקראת סיומה של חקירה נגדית לא קצרה, שחלק ניכר הימנה נסוב על התזה החדשה שהעלה י.ד. רק בחקירתו. ניכר היה כי בגרסה זו, שלא הובאה בתצהירו, ביקש י.ד. להגן על האינטרסים של הנתבע במשק, ויתכן אף של כלל בני משפחת הנתבע בקשר עם כך (ראו בהרחבה דבריו בחקירתו הנגדית בעמ' 25 – 30 לפרוטוקול). במובן זה, ספק אם היה מקום להסתמך, לכאן או לכאן, על דבריו של י.ד. כעל דברים שיש בהם לבסס ממצא עובדתי של ממש בכל הנוגע לשאלה האם אמנם כוונת הנתבע או ס.ד. היתה לשתף את התובעת במשק. ניכר היה ב י.ד. כי ביקש לבסס ולעגן כדבעי את גרסתו החדשה בדבר כוונה לפיצול עתידי של המשק כרקע להעברת הזכויות בו על שם הנתבע, וככל שנמשכה חקירתו הנגדית, כך דומה, שלבסוף כשל בלשונו. לא שוכנעתי כי בנסיבות אלה מונח מאחורי הדברים שפורטו לעיל גרעין של אמת שהתגלה כתוצאה מחקירתו הממוקדת של י.ד.

66. אולם גם אם במקום כשל לשון, היינו רואים בדברים אלה משום "פליטת פה", הרי שדומני כי בהתחשב במכלול התיעוד הכתוב במסמכי רמ"י והסוכנות, ובשים לב ליתר הנמקותי לעיל, עסקינן באמירה שהיא בבחינת "מעט מדי" ואולי אף "מאוחר מדי".

67. סיכום ביניים של מכלול האמור לעיל מוביל למסקנה, כי דין עתירת התובעת להכיר בכוונת שיתוף ספציפי בקשר עם המשק, להידחות.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

יחד עם זאת, וכאמור לעיל, עיון במכלול הראיות מוביל למעשה למסקנה, כי בעוד אמנם לא היתה כל כוונה בדבר שיתוף ספציפי במשק, כוונת הצדדים ועמדתם לכל אורך הדרך היתה לשיתוף ספציפי בבית עצמו.

שיתוף ספציפי בבית

68. ככלל אע"פ, כי אמנם בכלל העדויות לא חסרו תמיהות שעלו במהלך שמיעת הראיות (לרבות בדברי התובעת כמפורט לעיל, כמו גם בגרסה החדשה שהעלה האח, י.ד., בחקירתו הנגדית כפי שפורט לעיל).

69. לצד זאת, דומה כי המכנה המשותף העיקרי שניתן למצוא בדברי כלל העדים הוא הסכמה על אודות כוונת הצדדים שלפני לבנות בית מגורים שיהא משותף לצדדים – הוא הבית מושא התובענה. כך טענה התובעת (עמ' 10 ש' 31 - עמ' 11 ש' 2-1); כך טען התובע (עמ' 24 ש' 15-25); כך טען גם י.ד. (עמ' 26 ש' 4 וכן שורות 20-22).

70. זאת ועוד: מכלול הראיות כפי שהוצגו, מלמד כי להלכה כמו גם למעשה, ראו הצדדים בבית כנכס משותף לכל דבר ועניין, וזאת במובחן מהמשק עצמו. מכלול של טעמים מוביל למסקנה זו:

א. התובעת השקיעה הון עצמי בבניית הבית, כפי שקבעתי דלעיל.

ב. התובעת נטלה במשותף עם הנתבע הלוואה מובטחת במשכון לצורך בנייתו (עמ' 10 ש' 8-9, עמ' 16 ש' 3, עמ' 18 ש' 27-29, עמ' 24 ש' 18-20).

ג. אין מחלוקת כי אביה של התובעת עצמו ערב להלוואה המובטחת במשכון.

ד. התובעת התגוררה בבית במשך כארבע עשרה שנות נישואין לצד הנתבע, ובו גידלו את ילדיהם.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- ה. הצדדים עצמם כמו גם בני המשפחה ראו בבית כביתם המשותף של הצדדים (ראו לעיל). ככלל בהקשר זה שוכנעתי, כי המצג שהוצג לתובעת מצד הנתבע כמו גם בני המשפחה היה שהבית הוא משותף לשניהם. לעניין זה יפים דברי הנתבע ואחיו י.ד., בעדותם בבית המשפט.
הנתבע עצמו הבהיר כדלקמן:
- "...ש. מה אתה והתובעת דיברתם על הבית שאתם בניתם על המשק שלך, שהוא רק שלך? בניתם בית ושילמתם משכנתא משותפת. מה דיברתם על הבית? ת. שאנו בונים בית והולכים לגור בבית ואמא שלי ממשיכה לגור במשק כל ימי חייה. ש. לשאלת בית המשפט, כמו שהדגשת לתובעת שהמשק הוא רק שלך ולא שלה וזה מלפני הנישואים, מה דיברתם לגבי הבית? ת. מי אמר שדיברנו על הבית? אף פעם לא דיברנו על העתיד, מה הולך להיות או מה יהיה בעתיד. אנו לקחנו משכנתא, הלוואה. ידענו שאנו מתכוונים לבנות בית. בנינו בית. לא דיברנו מעולם על היום שאחרי. לא ידענו שזה יקרה...." (עמ' 24 שורות 18-25).
- גם י.ד. הבהיר, כי ברור היה שהבית עצמו משותף לצדדים:
- "...ש. המגרש, היכן שהוא בנה, של מי היה צריך להיות? אחיך שלום בנה בית יחד עם א.ש. בנחלה. אמרת שהתוכנית שיהיה פיצול בנחלה והמשק יעבור לאח הבא בתור. מה על פי התוכנית היה צריך לקרות עם הבית ש.ש.ד. וא.ד.בנו? ת. הבית של ש.ד. וא.ד.נשאר על שם, רק הבית..." (עמ' 26 ש' 1-4).
- כך גם ראתה התובעת את פני הדברים: "... זה היה לי ברור זה מה שהוא נתן לי להבין שנבנה שם שזה יהיה שלנו לרגע לא חשבתי שאני לא הולכת לבנות ולהקים בית. בית משפחה אם לא היה מובטח לי ומובן לי לגמרי שזה יהיה שלנו שלי ושלנו..." (עמ' 10 שורה 1 ועמ' 11 שורות 1-2).
- ו. התנהלותם הכלכלית של הצדדים היתה משותפת, לרבות בדרך של ניהול חשבון משותף (עמ' 25 ש' 5-6). לא היתה מחלוקת כי גם ההלוואה שנטלו הצדדים לשם בניית הבית סולקה במשותף.



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- 1 ז. לתובעת אין כל עתודה כלכלית אחרת ולכל הפחות לא הוכח לפני שהתובעת הפרידה
2 איזה מרכושה מן הנתבע.
3
- 4 75. בנסיבות אלה שוכנעתי כי הוכחה כוונת שיתוף ספציפי ביחס לבית עצמו. אכן, נוכח האיסור
5 על פיצול נחלה, שהובהר היטב גם בכתב ההגנה מטעם רמ"י ובין היתר בהתחשב במהות
6 הזכות של הנתבע (זכות בר-רשות) כמו גם לאור הוראות סימן א' לפרק ג' לחוק המקרקעין,
7 התשכ"ט – 1969, מתעורר קושי קונקרטי להביא לכלל ביטוי הצהרה בדבר שיתוף בנכס,
8 המהווה רק חלק מן המקרקעין שזכות בקשר עימם ניתנה לנתבע.
9
- 10 76. מן המפורסמות הוא שבית מגורים הוא בבחינת הנכס העיקרי שבו משקיעים בני זוג את
11 מירב משאביהם, גם מתוך ציפייה סבירה שהשקעה בבית המגורים תוביל להשאה של
12 השקעתם. השאת האינטרס הכלכלי של בני זוג איננה מתרחשת על פי רוב אך במישור של
13 שערך שווי הבניה במועד מימוש הנכס, כי אם בשערך כללי של שווי בעת המימוש.
14 במקרה שבו אמנם ההכרעה במחלוקת שבין הצדדים מתמקדת במישור של זכויותיהם
15 הנטענות במקרקעין, אזי יכול ולא יהא מנוס מהערכה כספית של שווי הבניה בלבד. זאת, על
16 בסיס הדין המורנו כי אמנם לא ניתן להפריד, כהוראות סעיף 12 לחוק המקרקעין, התשכ"ט
17 – 1969, בין הבעלות בקרקע ובין הבעלות במבנה הבנוי עליו [לעניין זה השוו, לאחרונה:
18 **בע"מ 1627/17 פלונית נ' פלוני** (מצוי במאגרים המשפטיים ; 21.2.17).
19
- 20 77. אולם במקרה שלפני צמצמה התובעת את הסעד לו עתרה לדיון בשאלת שוויה הכספי של
21 זכאותה הנטענת. בנסיבות העניין שלפני, משהשאלה היא ממילא שאלה כספית בעיקרה,
22 וכאשר שווי של הבית, כשלעצמו, ניתן כך או אחרת להערכה כספית, הקושי המתעורר לעיל
23 יכול לבוא לכלל פתרון באופן זה [לפתרון אחד שהתקבל, מתחום דיני הרשיון תוך בחינת
24 אינטרס ההסתמכות כמו גם אינטרס הציפיה נוכח אותו רשיון השוו, למשל: תמ"ש (י-ם)
25 50424-05-11 א.א.נ' ג.א (מצוי במאגרים המשפטיים ; 5.6.12)]. כך או אחרת, וכפועל יוצא,
26 ספק בעיני אם יש למנוע מן התובעת את הזכות למחצית שוויו הכולל של הבית.
27
- 28 78. לא נעלם מעיני כי הצדדים הגיעו לכלל הסכמה בדבר איזון שוויה של עלות הבניה ובמסגרת
29 זאת אף שולם לתובעת חלקה (שכמובן יש להביאו בחשבון בכל תחשיב עתידי). אולם כאשר
30 אמנם נוכח בית המשפט כי במערכת היחסים הפנימית שבין הצדדים הוכחה כוונת שיתוף
31 ספציפי ביחס לכל הקשור עם ביתם המשותף, בו גידלו את ילדיהם ולטובתו השקיעו ממיטב



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- 1 כספם ונטלו התחייבויות כספיות משמעותיות נוספות ; וכאשר הדיון מוקד לסעד שאיננו
2 עוסק במישרין בזכויות במקרקעין כי אם בשווין הכספי של זכויות אלה, במערכת היחסים
3 בין הצדדים בלבד ; הרי שספק אם בנסיבות שלפני יש להידרש לשווי הזכויות באמזן ערך
4 הבניה בלבד. שכן לבד מכוונת הצדדים, גם ציפיית הצדדים – בדגש על ציפיית התובעת –
5 היתה לשיתוף במכלול הזכויות הקשורות עם הבית.
6
- 7 79. כפועל יוצא, כאשר אין על פני הדברים קושי של ממש לשום במקרה שלפני את שווי הבית
8 כולו – ולא רק את שווי הבניה – הרי שאיזון נקודתי רק בשווי הבניה חוטא הן למצג כלפי
9 התובעת ומוביל לתוצאה שאיננה צודקת בנסיבות העניין [בהקשר זה השוו, בין היתר:
10 תמ"ש (י-ם) 6495-11-11 ב.ש.נ' א.ק (מצוי במאגרים המשפטיים ; 11.1.16)].
11
- 12 80. בהקשר זה יהא על הצדדים להידרש בין היתר לשתי סוגיות שיבהירו כיצד יש לשום את
13 שווי הבית. הגם שהתובענה שלפני הינה תובענה למתן סעד הצהרתי בקשר עם זכויות
14 התובעת, על מנת למנוע מראש מחלוקות פוטנציאליות ובכדי לאפשר לצדדים להביא לכלל
15 סיום וביצוע, של מלוא המחלוקות שביניהם עם מתן פסק דין זה, מצאתי להידרש לכללים
16 אלה בקווי יסוד כבר עתה.
17
- 18 81. סוגיה אחת – **מועד ביצוע ההערכה**. לעניין זה הצדדים עצמם הסתמכו על מועד שנקבע
19 בחוות דעת שמאית, שלפיה זכתה התובעת למחצית שווי הבניה. כפועל יוצא, יכולה נקודת
20 המוצא של שומת שווי הבית להיות אותו המועד שלו מתייחסת חוות הדעת השמאית,
21 כאשר מאותו מועד ואילך יחולו כללי ברירת המחדל בדבר הוספת הפרשי הצמדה וריבית.
22
- 23 82. השניה – **שטח הבית**. האם רק כדי היטל הבית עצמו ("קו אפס"); האם יש להעריך הבית
24 באופן תכליתי, כך שיכלול גם חלק משווי המקרקעין סביבו ; או שמא יש לראות במכלול
25 "חלקה א'" כשטח הבית? בהקשר אחר הציע בית המשפט לענייני משפחה בירושלים פתרון
26 המבהיר, כי כשווי של בית נישום, הנטייה היא להעריך את שטח המקרקעין שמאפשר
27 הנאה סבירה מבית המגורים בהתחשב בנסיבותיו העובדתיות של הנכס הספציפי (תמ"ש
28 6495-11-11 לעיל). מבלי לקבוע מסמרות לעניין זה, דומני שכששאלה זו תובא בחשבון,
29 ניתן אף יהא להתחשב בין היתר בשטחי מגרשים שהוקצו לבניה נפרדת ("הרחבה") כמסד
30 לביצוע ההערכה.
31



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

1 83. כך או אחרת, משהצדדים לא טענו במישרין לא לעניין אופן ההערכה ולא לעניין שטח הבית
2 ובשים לב ללזו הסעד שהתבקש במסגרת התובענה, איני נדרש להכריע בשאלות קונקרטיות
3 אלה והאמור לעיל הובא על מנת לבאר את אופן הביצוע של הערכת שווי הזכויות בבית.
4 כשם שהצדדים השכילו לסיים את עיקר ענייניהם הרכושיים בהסכמה, דומני שעל יסוד
5 פסק דין זה יוכלו להגיע לכלל פתרון עצמאי קונקרטי. זאת, מבלי למנוע מכל אחד מהם
6 זכותו להגיש כל תובענה למתן סעד אופרטיבי כהבנתו ובמידת הצורך.

סיכום של דברים:

9 84. התובענה למתן סעד הצהרתי לפיה התובעת זכאית למחצית שוויו של המשק נדחית.

10

11 85. לצד זאת, ובשים לב למכלול האמור לעיל, אני מצהיר כי התובעת זכאית למחצית שוויו
12 הכולל של הבית. רשמתי לפני שהתובעת כבר קיבלה מחצית משווי עלות בניית הבית ויש
13 לנכות רכיב זה מכל שומה עתידית בדבר שוויו של הבית כולו.

14

15 86. ככל שבין הצדדים תתעורר מחלוקת ביחס לשומת שווי הבית, אין מניעה שכל צד יפעל
16 בדרך של הגשת תובענה למתן סעד אופרטיבי כהבנתו.

17

18 87. בנסיבות העניין, בהתחשב בתוצאה לה הגעתי, כל צד יישא בהוצאותיו.

19

20 המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים.

21

22 פסק הדין מותר לפרסום בהשמטת מלוא פרטיהם המזהים של הצדדים ובני משפחתם.

23

24 ניתן היום, ח' אדר תשע"ז, 06 מרץ 2017, בהעדר הצדדים.

25

בן שלו, שופט

26

27



בית משפט לענייני משפחה בבאר שבע

תיק חיצוני: תמ"ש 62162-03-14 ד.א.נ' ד.ש

- 1
- 2
- 3

הלחמים סגורות