



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

בפני כב' השופטת עפרה גיא

תובע

י.א.

באמצעות בא כוחו- עו"ד ניר כלפה

נגד

נתבעת

מ.א.א.

באמצעות באת כוחה- עו"ד לורה מישוק

### פסק דין

בפניי תביעה שהוגשה על ידי התובע (להלן: "התובע" ו/או "האיש"), למתן פסק דין הצהרתי לפיו הוא בעל מחצית הזכויות בדירת המגורים של הצדדים ואשר רשומה על שם הנתבעת (להלן: "הנתבעת" ו/או "האישה").

### 1. רקע ועובדות שאינן במחלוקת

א. הצדדים, זוג נשוי נשאו ביוני 2007. חיו יחד כ- 13 שנים. שני הצדדים בפרק ב' לחייהם ואין להם ילדים משותפים ולכל אחד מהם ילדים בגירים מנישואים קודמים.

ב. ההליכים בין הצדדים בבית משפט החלו עם הגשת בקשה לייס שהוגשה על ידי האיש ביום 03/01/2023 בתיק י"ס 7519-01-19, בה עתר לקבלת צו עיקול על הזכויות בדירת המגורים (להלן: "הדירה") והרשומות על שם האישה.

ג. על רקע טענות לאלימות מצד האיש, הוצא צו הרחקה הדדי לצדדים כשנאסר על האיש להתקרב לדירת המגורים מדירת המגורים במאי 2020 ולאחר מכן הוצאו מספר צווים נוספים ולמעשה מאז האיש עזב את הבית.

ד. הדירה נשוא המחלוקת הינה דירה שהזכויות בה היו שייכות לעמיגור. האישה התגוררה בה מספר שנים לפני נישואי הצדדים בשכירות והזכויות בה הועברו על שם האישה ביום 10/07/2007, לאחר ובסמוך לנישואיהם.

ה. מעיון בנסח הטאבו שצורף לתיק מיום 11/12/2018, זכויות הבעלות בדירה רשומות בשלמות על שם האישה מיום 18/11/2009.

ו. בין הצדדים לא נחתם הסכם ממון.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

### 2. טענות התובע

- א. לאחר נישואי הצדדים החליטו לממש תכנונם המוקדם ולרכוש הדירה בה התגוררו מעמיגור.
- ב. הם התייצבו ביום 10/07/20-7 והאישה הגישה בקשה לרכוש הדירה בה התגוררו במשותף.
- ג. תמורת הדירה שולמה בהלוואות שנטלה האישה מחשבונה בבנק מזרחי טפחות.
- ד. הצדדים מתנהלים בחשבונות בנק נפרדים כאשר האישה משלמת ההלוואות בסך של כ- 800 ₪ לחודש ואילו הוא נושא בתשלום המיסים השוטפים.
- ה. הדירה שייכת לשני הצדדים ורישומה על שם האישה נעשה לאור זכאותה בלבד לרכישת הדירה מעמיגור.
- ו. בשנת 2015, לאחר ויכוח בין הצדדים, בקשה ממנו האישה לחתום על הסכם ממון במסגרתו יירשם כי היא בעלת הדירה בלבד והוא סרב לכך. האישה ויתרה על דרישתה זו, אולם מאז בכל ויכוח בין בני הזוג, איימה כי תוציאו מהדירה מאחר ורשומה על שמה בלבד.
- ז. הוא מבקש להסדיר את סוגיית רישום הזכויות בדירה ולפיכך, הגיש תביעתו זו.
- ח. בסיכומיו הוסיף וטען כי הוא עבד רוב ימי חייו כשיפוצניק עצמאי והאישה עבדה כמטפלת בקשישים ושכרה עמד על סך של כ- 3,000 ₪.
- ט. לאישה היה חוב בביטוח לאומי בסך של 90,000 ₪ והוא סולק סופית בשנת 2011.
- י. לאור מצבה הכלכלי של האישה בתקופה הרלוונטית, ברי כי לא יכלה לרכוש הבית לבדה.
- יא. האישה לא צרפה כל אסמכתא לפיה השיפוצים בדירה נעשו על ידה בלבד.
- יב. האישה לא צרפה כל אסמכתא לפיה שלמה חשבונות הדירה.
- יג. תשובותיה מזגזגות, קיימות סתירות בגרסתה ולא ניתן להתעלם מזכרונה המעומעם.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

יד. הוא הוכיח כי הצדדים ניהלו משק בית משותף וחלה הלכת השיתוף בעניינם. לכך יש לצרף את היעדר הסכם ממון, קניית הנכס לאחר נישואיהם, הסתרת פרטים מעמיגור, משך מגורים משותף של 13 שנים והתנהלותם הכלכלית שלא נסתרה על ידה.

טו. זאת ועוד, ככל שיש צורך לבחון את שאלת הזכויות בדירה לאור הלכת השיתוף הספציפי, הרי שהוא עומד בכל נטלי הפסיקה והחוק.

טז. משכך, עתר לקבוע כי הוא בעלים של מחצית הזכויות בדירת המגורים.

### 3. טענות הנתבעת

א. היא התגוררה בדירה חמש שנים בשכירות סוציאלית בדירה שהיתה שייכת לעמיגור וזכתה בדירה לאור תנאיה הסוציאליים. היא החלה לממש זכאותה לרכישת הדירה לפני נישואי הצדדים.

ב. ביום 09/09/2007 היא ממשה זכאותה לרכישת הדירה עת חתמה לבדה על הסכם הרכישה תוך כדי נטילת משכנתא בסך של 84,390 ₪, אותה שלמה מחשבונה הפרטי כל השנים עד עצם היום הזה.

ג. במועד היכרות הצדדים, לאיש היה חוב בביטוח לאומי הגין מזונות ילדיו. אין לו חשבון בנק והתנהל במזומן בלבד.

ד. היא הצליחה בכוחות עצמה לסדר חייה, לאחר שהתגוררה יחד עם ילדיה באוהל בעיר. עברה לקראוונים מטעם פרויקט עמיגור לחסרי דיור ומשם לדירה בשכירות ולאחר מכן, הצליחה לרכוש הדירה בכוחות עצמה.

ה. האיש מעולם לא השתתף בהוצאות הדירה. רק לאחרונה ולצורך ההליך בלבד, העביר לה סכום חד פעמי של 2,250 ₪, תוך שהחתימה על קבלת הסכום.

ו. הצדדים לא ניהלו משק בית משותף והיא זו שנשאה במעמסה הכלכלית במהלך השנים. האיש סרב לשלם ולא שילם בתשלומי המשכנתא ועלויות אחזקת הדירה.

ז. הדירה נרכשה על ידה ומעולם לא היתה לה כל כוונה לשתף את האיש בזכויות בה והוא אף הבטיח לה במהלך השנים כי לא יפגע בזכויותיה בדירה.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

- ח. הצדדים לא תכננו יחד רכישת הדירה, אלא נהפוך הוא. היא יידעה האיש עת הכירו כי היא זכאית לרכוש הדירה וכך עשתה. הוא לא נכח איתה במשרדי עמיגור.
- ט. זכאותה לרכוש הדירה היתה משנת 2002 והזכות היתה שלה בלבד.
- י. הם הכירו בתחילת שנת 2007 וברור כי לא עבר להתגורר עמה והוא התגורר עמה תקופה קצרה לפני הרכישה בלבד.
- יא. האיש מהמר ומבזבז כספים רבים. הוא פתח במהלך החיים המשותפים עסק שלא שיתף אותה ברווחיו על אף ששלמה שנתיים דמי שכירות לעסק והוא השיב לה כספי השכירות מידי חודש.
- יב. היא משלמת עבור האיש תשלומי קופת חולים ותשלומים נוספים לרבות ביטוח תאונות אישיות, פלאפון ותשלום שכירות.
- יג. היא שלמה בעצמה את שיפוץ הדירה.
- יד. מעולם לא היתה כוונת שיתוף בין הצדדים בדירה ובמיוחד כשהאיש הגיע לחיי הנישואין ללא נכסים וכשהוא מצוי בחובות כבדים.
- טו. האיש טוען לשיתוף בדירה אולם מנסה להימנע מחלוקת זכויותיו בעסק שהקים.
- טז. אחיה הוא שערב לתשלומי הדירה והאיש אף לא נשא בהלוואות אותן נטלה מאחר ולא התנהלו בשיתוף ולמעשה תנאי הלכת השיתוף לא התקיימו כלל.
- יז. מטעמי זהירות וככל שבית משפט ייעתר לתביעה, יש להורות על חלוקה לא שיוויונית בהתאם להוראות סעיף 8 (2) לחוק יחסי ממון, התשל"ג-1973 (להלן: "חוק יחסי ממון") שכן לא תרם לקופה המשותפת, או למאמץ הכלכלי המשותף ואף נמנע מלעשות זאת.
- יח. בסיכומיה הוסיפה וטענה כי התובע סתר עצמו בדיון ההוכחות ואף הודה שהיא החלה בהליכי הרכישה קודם לנישואין.
- יט. האיש משנה גרסאותיו ולא הוכיח כי שילם כספים עבור הדירה במזומן.
- כ. הוא הודה בחקירתו שהיא נשאה בשכירות ובמשכנתא ולא הציג כל ראיה לפיה שילם דבר מה נוסף.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

כא. הוא לא פעל להבטחת זכויותיו בדירה ובמיוחד לאור טענתו כי תכננו לרכוש הדירה והיא תירשם על שם שני הצדדים.

כב. טענותיו אינן עולות בקנה אחד עם הוראות חוק יחסי ממון לפיהן נכס שהיה בבעלות מי מהצדדים ערב הנישואין, לא ייכלל במסת הנכסים המשותפים.

כג. במקרים הבודדים בהם האיש העביר לה כספים, נהג לבצע רישום על כך ויש בכך בכדי להעיד כי לא התקיים ביניהם שיתוף והוא אף העיד על כך. עוד העיד כי עסקו הפרטי משותף עם גרושתו ולא עם הנתבעת.

כד. האיש ביקש להטיל עליה הלוואות שנטל בעצמו לצורך כיסוי חובותיו באמצעים פסולים ועל מנת להציג מצג שווא לפיו נשא בהוצאות שיפוץ הדירה.

כה. התביעה הוגשה בשיהוי רב. הוא לא הרים את נטל הראייה המוטל עליו ופעל בחוסר כנות.

### 4. הדין החל

כאמור, הצדדים נישאו זל"ז בשנת 2007. משכך, חל בעניינם חוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג – 1973 (להלן: "חוק יחסי ממון", "החוק"), המחיל על הצדדים את הסדר "איזון המשאבים" הקבוע בחוק ולפיו כל צד זכאי למחצית הנכסים שנצברו על ידי בני הזוג במהלך חיי הנישואין למעט נכסים 'חיצוניים'.

5. על פי המשטר הרכושי הקבוע בחוק יחסי ממון, נכס שהיה בבעלות אחד מבני הזוג ערב הנישואין (להלן: "נכס חיצוני") לא ייכלל במסת הנכסים שעומדים לאיזון.

אם כן, נכס המצוי בבעלות של אחד מבני הזוג ערב הנישואין, נותר בבעלותו ואינו נכלל במסת הנכסים ברי האיזון. ראו, סעיף 5 (א) (1) לחוק יחסי ממון.

6. על אף האמור, נקבע לא אחת בפסיקה ההלכה לפיה אין בהוראות חוק יחסי ממון כדי למנוע מבעל דין לא רשום להוכיח זכויותיו בנכס חיצוני מכוח דוקטרינת "כוונת השיתוף הספציפי" וזאת מכוח הדין הכללי – דיני חוזים, דיני קניין, דיני נאמנות וכיו"ב (להלן: "הדוקטרינה", "דוקטרינת השיתוף הספציפי").

ראו לעניין זה :

ע"א 1915/91 יעקובי נ' יעקובי, פ"ד מט (3) 529 (1995) (להלן: "פס"ד יעקובי")  
רע"א 8672/00 אבו רומי נ' אבו רומי, פ"ד נו (6) 175 (2002) (להלן: "פס"ד אבו רומי")



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

ע"א ששון נ' ששון, פ"ד נט (5) 596, 614 (2005) (להלן: "פס"ד ששון").

7. עוד קבעה הפסיקה כי נטל ההוכחה בדבר דוקטרינת "כוונת שיתוף ספציפי" בנכס חיצוני, מוטל על הטוען לכוונת השיתוף, וכאשר כל מקרה יבחן על פי נסיבותיו ובהתאם למקרה הקונקרטי. ראו לעניין זה דברי כבוד השופט רובינשטיין בבע"מ 5939/04, פ"ד נט (1) 665 (2004), עת קבע כי:

"ככל שהתוכן המשותף שנוצק לקניין, ובוודאי לדירת המגורים של בני הזוג ומשפחה, משמעותי יותר, וככל שהיתה שותפות נמשכת בחיי הנישואין ולה ביטויים מסוגים שונים, גם אם לא היו החיים 'גן עדן של שושנים' בכל עת ובכל שעה, כן מצדיקה ההגינות כי תגבר ההתייחסות לחזקת השיתוף, ובייחוד על נכס כמו דירת המגורים, קן המשפחה".

אומנם דברי כבוד השופט רובינשטיין התייחסו לקיומה של חזקת השיתוף, אולם הגיונה יפה גם כאן ולעניין זה קבע כבוד השופט דנציגר בבע"מ 1398/11 אלמונית נ' פלוני, פורסם ביום 26/12/2012 כי ביחס לדירת מגורים שנרכשה על ידי אחד הצדדים, טרם הנישואין, גישת הפסיקה היתה גמישה והכירה ביתר קלות בטענת שיתוף ספציפי בנכס 'חיצוני' מכח נישואין ארוכי שנים.

8. אם כן, לדירת המגורים, נתנה הפסיקה מעמד מיוחד בכל הקשור לדוקטרינת "כוונת השיתוף הספציפי", תוך שהיא שמה דגש על אופייה הייחודי של דירת המגורים כנכס משפחתי מובהק וכנכס המשמעותי ביותר, ולעיתים אף היחיד, של בני הזוג. על כן, מכונה דירת המגורים בפסיקה כ"גולת הכותרת" של התא המשפחתי.

9. אשר על כן, נוכח המעמד המיוחד שנתנה הפסיקה לדירת המגורים, נקבע כי יש להקל עם בן הזוג הטוען לשיתוף בה מכוח דוקטרינת השיתוף הספציפי.

יחד עם זאת, הדגישה הפסיקה, כי גם ביחס לדירת מגורים שנרכשה בטרם הנישואין, אין די בקיומם של חיי הנישואין, אף אם הם ממושכים, כדי לקבוע שהיתה לגביה כוונה לשיתוף.

10. בעניין זה נקבע בפסיקה, כי לשם הכרה בשיתוף בדירת מגורים שרשומה על בן זוג טרם הנישואין, יש להראות נסיבות עובדתיות נוספות מעבר לעצם קיום חיי נישואין משותפים ממושכים וכי יש להראות "דבר מה נוסף".



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

כדברי כבוד השופט ט' שטרסברג – כהן בפס"ד אבו רומי :

" לא די בעצם קיומם של חיי נישואין משותפים, אף שהיו ממושכים, כדי לקבוע שיתוף בדירת מגורים מכוח הדין הכללי. שאם תאמר כן, נמצאת מכניס בדלת אחורית את חזקת השיתוף, שלשיטתי איננה חלה במקביל לחוק יחסי ממון.... על מנת שתוקנינה זכויות בדירת מגורים הרשומה של שם בן זוג אחד לבן זוג האחר, על האחרון להראות נסיבות עובדתיות, נוסף על עצמם קיום הנישואין, שמהן ניתן להסיק- מכוח הדין הכללי- הקניית זכויות בדירת המגורים".

11. בהתייחס לסוגיית הנסיבות העובדתיות הנוספות, מלבד חיי נישואין משותפים וממושכים, שיוכחו כוונת שיתוף מכוח הדין הכללי, קבע כבוד השופט רובנישטיין בבע"מ 10734/06 מיום 14/3/07 כי יש לקחת בחשבון מכלול ההשקעות בנכס וגם את התנהגות הצדדים הכרוכה בו.

12. בסופו של יום, נקבע כי ניתן להכליל נכסים 'חיצוניים' במסת הנכסים המשותפת גם מקום בו חל עליהם משטר איזון המשאבים, כאשר הכוונה בעיקר לדירת המגורים של הצדדים וזאת בכפוף לקיומו של 'דבר מה נוסף' המצביע על כוונת שיתוף ספציפית ביחס לאותה דירה (ראו דברי כבוד השופט דנציגר בבע"מ 1398/11 מיום 26/12/12 (פסקה 17 לפסק הדין).

13. אשר לפרמטרים אותם על בית משפט לבחון, ציין כבוד השופט עמית באותו פסק דין את הפרמטרים הבאים אשר יש בהם בכדי ללמד על קיומה או אי קיומה של כוונת שיתוף ספציפי מכוח הדין הכללי בדירה מגורים :

- א. האם הדירה הובאה על ידי אחד מבני הזוג לנישואין או נרכשה על ידי אחד מבני הזוג לאחר הנישואין.
- ב. האם הדירה נתקבלה בתקופת הנישואין מכוח ירושה או מתנה, שאז נדרשת מידה גדולה יותר של הוכחה מצד בן הזוג הטוען לשיתוף.
- ג. האם לבן הזוג השני דירת מגורים או נכס חיצוני אחר שהביא עמו לנישואיו ואשר נותר על שמו.
- ד. אורך חיי הנישואין עד לקרע או עד לגירושין, שכן ככל שהתקופה קצרה יותר, נדרשת מידה רבה יותר של הוכחה לשיתוף בדירה.
- ה. האם ניטלה הלוואה בגינה נרשם משכון/משכנתא על הדירה, ואשר שולמה לאורך השנים על ידי בני הזוג במשותף.
- ו. שיפוץ מסיבי או תוספת בניה מהותית שמומנה על ידי שני בני הזוג.
- ז. התנהגות הצדדים- אווירה כללית של שיתוף ושל מאמץ משותף.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

ח. נסיבות ספציפיות נוספות כגון יצירת מצג בפני בן הזוג השני.  
עוד ציין כבוד השופט עמית כי הרשימה הנ"ל אינה בבחינה רשימה סגורה, וכי כל מקרה ידון לגופו.  
(שם, עמוד 23).  
14. בדנג"ץ 8537/18 פלונית נ' בית הדין הרבני הגדול בירושלים (פורסם ביום 24/06/2021) על ידי כבוד הנשיאה חיות כי:

"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...; את השאלה אם הנכס הגיע לבעליו לפני הנישואין או במהלכם; את השאלה אם נתנו 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 שני 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 בדירת המגורים של בני הזוג- את משך הזמן שבו התגוררו בני הזוג בנכס.  
במסגרת הקטגוריה השנייה, שעניינה שיקולים הקשורים בבני הזוג, התחשבה הפסיקה במשך נישואיהם של בני הזוג; באופי יחסיהם ובשאלה אם התקיימה אפילו מידה חלקית של הרמוניה...בהתנהלותם הכלכלית של בני הזוג ובקיומה של "אווירת שיתוף" ביניהם; בשאלה אם לבן הזוג הטוען לשיתוף יש נכס חיצוני אחר שנותר רשום על שמו; ובשאלת קיומם של ילדים משותפים". (פסקה 32 לפסק הדין).

### 15. הכרעה

על רקע הדין החל אבחן טענות הצדדים. בעניין הנדון, אין מחלוקת כי המדובר בדירת המגורים של בני הזוג אשר נרכשה בסמוך לנישואיהם, לאחר כחודש והצדדים גרו בה כ- 13 שנים.

אם כן, אין מדובר בנכס שהיה בבעלות מי מהצדדים לפני הנישואין והיא נרכשה מיד לאחריהם. עם זאת, המדובר ברכישה שנעשתה על סמך זכאותה של האישה לרכוש הדירה במחיר מוזל שעה שנרכשה במחיר של 84,390 ₪ במקום במחיר המלא בסך של 398,390 ₪





## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

1 תוך שהאישה קבלה הנחה בסך של 314,000 ₪ מתוקף זכאותה ולאחר שהתגוררה בדירה לפני  
2 הנישואין כחמש שנים.  
3  
4 רכישת הדירה בוצעה מכספי הלוואה ששולמו מחשבונה של האישה והזכויות בה נרשמו  
5 במלואן על שמה.  
6  
7 בהתאם להוראות סעיף 5 (א) לחוק יחסי ממון עם התרת הנישואין זכאי כל אחד מבני הזוג  
8 למחצית שווים של כלל נכסיהם. עם זאת, הזכויות בדירה במרשם המקרקעין נרשמו במלואן  
9 על שם האישה. משכך, המדובר במקרקעין מוסדרים ובהתאם להוראות סעיף 125 (א) לחוק  
10 המקרקעין, התשכ"ט-1969 רישום הבעלות בהם מהווה ראיה חותכת לתוכנם.  
11  
12 משכך ועל רקע הפסיקה לעיל, על האיש להוכיח כוונת שיתוף ספציפית בדירה בהתאם לדין  
13 הכללי על מנת שייקבע כי מדובר בנכס בר איזון ביניהם.  
14  
15 16. תחילה יש לבחון מדוע הדירה לא נרשמה על שם האיש. בעניין זה טען כי על אף שמדובר  
16 בדירה משותפת, היא נרשמה על שם האישה, שכן מדובר בדירה לה הייתה האישה זכאית  
17 לבדה.  
18  
19 עם זאת הוסיף וטען כי הוא זה שדחף את האישה לרכוש הדירה לאחר שהתגוררה בה  
20 ולראייה במשך חמש השנים בהן התגוררה בשכירות, טרם נישואיהם, לא נעשה דבר.  
21 בחקירתו טען האיש כי בני הזוג חיו טרם הנישואין, חמישה חודשים יחד בדירה.  
22  
23 17. מנגד, טענה האישה כי המתנה חמש שנים עד שתסתיים תקופת החמש שנים לצורך קבלת  
24 זכאות (עמוד 24 לפרוטוקול, שורות 6-). עוד העידה כי החלה תהליך רכישת הדירה לפני  
25 הנישואין ולצורך זה אף הוציאה תעודת זכאות לטובת רכישת הדירה.  
26  
27 מעיון בתעודת הזכאות עולה כי זו הוצאה לאישה כבר ביום 27/05/2007, טרם נישואי  
28 הצדדים.  
29  
30 18. אכן, אין מחלוקת כי זכאותה של האישה בדירה הייתה בגלל שהתגוררה בדירה והייתה חד  
31 הורית ולו הייתה נשואה, בספק אם זכאית לרכוש הדירה בהנחה.  
32  
33 עם זאת בהתאם להוראות חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998, זכאי לרכוש  
34 הדירה הוא:



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

1 "מי שמתגורר כדין או על פי חוזה, תקופה של חמש שנים רצופות לפחות, בדירה ציבורית,  
2 ואין ולא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו, מהמועד שבו חתם על חוזה להשכרה ציבורית,  
3 דירה או מקרקעין אחרים, ששוויים עולה על 350,000" (סעיף 1 לחוק).

4  
5 משכך, לא ניתן לקבל גרסתו של התובע, לפיה הסיבה היחידה שהאישה רכשה הדירה רק  
6 כעבור חמש שנים ממועד שעברה להתגורר בה, היתה לנוכח רשת הביטחון הכלכלית שנתן  
7 לה.

8  
9 מעיון בהוראות החוק לעיל, מתברר כי זכאותה לרכוש הדירה התגבשה רק כעבור חמש שנים  
10 ממועד שעברה להתגורר בה. האישה עברה להתגורר בדירה כשוכרת החל מאוגוסט 2002 ורק  
11 בסמוך לחלוף חמש שנים כאמור, התגבשה זכותה לרכוש אותה.

12  
13 משכך, אין בעובדה שרכשה אותה בחלוף חמש שנים בלבד, בכדי לחזק גרסת האיש לפיה,  
14 בזכות עידודו ותמיכתו רכשה את הדירה. מה גם שמעיון בתעודת זכאות משרד השיכון, עולה  
15 כי כחודש וחצי לפני הנישואין קבלה האישה את תעודת הזכאות ממשרד הבינוי והשיכון ויש  
16 להניח כי האישה בקשה התעודה וזכאותה לתעודה כאמור, נבחנה עוד קודם לתאריך זה.

17  
18 19. עם זאת, אבחן טענות האיש לשיתוף בדירה. לטענתו, רק בשנת 2015 עלה עניין הדירה שאז  
19 בקשה ממנו האישה לערוך הסכם ממון ובו בקשה בין היתר לעגן העובדה שהדירה בבעלותה  
20 בלבד. לעניין זה אומר, כי תמוה בעיני, שככל שאכן מדובר בדירת מגורים משותפת, שלכאורה  
21 הצדדים החליטו יחד לרכוש, שהאיש המתין שמונה שנים עד שביקש לעגן זכויותיו ועמד על  
22 טענותיו ביחס לדירה.

23  
24 האיש אומנם טען כי היתה מניעה לרשום הזכויות על שם האישה במועד רכישתה,  
25 10/07/2007. עם זאת, עיון במסמכים שצורפו לתיק מלמד כי הזכויות על שם האישה בלשכת  
26 רישום המקרקעין נרשמו בפועל ביום 18/11/2009. לו אכן היה מדובר בזכויות השייכות  
27 בדירה לשני הצדדים יחד, מדוע לא פעל אז האיש להסדיר רישום זכויותיו, שכן בהיעדר  
28 מניעה באותה העת להסדיר הרישום על שמו, שעה שהזכויות מעמיגור בדירה כבר הועברו  
29 לאישה, אין לי אלא לקבוע כי ידע שמדובר בדירת האישה בלבד, בה אין לו כל זכויות ולכן  
30 לא עמד על רישום חלקו הנטען בדירה.

31  
32 20. בנוסף, אין מחלוקת בין הצדדים כי עלות הדירה בסך של 84,390 ₪, שולמה במלואה  
33 באמצעות משכנתא שנטלה האישה בסכום זה מבנק מזרחי טפחות ביום 18/09/2007 ואשר  
34 על פי הסכם ההלוואה שולמה ב- 180 תשלומים.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

עוד יצוין כי נכון למועד פתיחת ההליכים עמדה יתרת החוב לתשלום לבנק למשכנתאות על סך של 23,334.62 ₪ (ובניגוד לטענת האיש, לפיה סולק החוב לפני שנים), כאשר התשלום החודשי עמד על סך של 698.95 ₪ לחודש באותה העת. עם כן, מלוא עלות הדירה שולמה מחשבון הבנק של האשה ובמימונה המלא.

21. לטענת האיש על אף האמור, האשה בעת רכישת הדירה הרוויחה כ- 3,000 ₪ ולא יכלה לשאת בהוצאות רכישת הדירה ויתר הוצאות אחזקתה. עוד הוסיף האיש כי במהלך החיים המשותפים הוא מימן את האשה, רכש רכישות עבור הבית, סילק חובה לביטוח לאומי בסך של 90,000 ₪ ואף נשא בהוצאות נסיעות לחו"ל ולולא סיועו, לא יכלה לממן אורחות חייה לרבות רכישת הדירה. לטענתו, האשה אשרה שסייעה לו לפתוח עסק, הוא סייע בשיפוץ הבית ועוד.

22. אציין כבר עתה כי האיש לא הגיש ראיות התומכות בגרסתו. לא צורפו אסמכתאות לכך ששילם בעצמו את חשבונות הבית. האסמכתאות הרבות שהציג האיש באיחור, אודות תשלום התשלומים השוטפים של הדירה, מעידות כי אכן שולמו התשלומים. ברם, בשעה שמדובר באסמכתאות לתשלום החשבונות במזומן והם רשומים על שם האשה, לא הוכח כי התשלומים הללו שולמו על ידי האיש דווקא כטענתו.

23. אשר לטענת האיש כי חובה של האשה לביטוח לאומי בסך של 90,000 ₪ סולק בשנת 2011 הרי שגם לעניין זה, לא הוצגו בפניי כל ראיות התומכות בגרסתו. זאת ועוד, עיון במסמכים שהוצגו על ידי האיש דווקא תומכים בגרסת האשה, לפיה הצליחה להפחית החוב והוא שולם על ידה.

מהמסמכים שצרף האיש עולה כי החוב עמד ביום 05/06/2011 על סך של 66,595 ₪, דהיינו, הופחת מסך של 90,000 ₪ לסך של כ- 65,000 ₪. בסופו של יום, שולם לביטוח לאומי סך של 53,475 ₪ בלבד באמצעות 60 שיקים בסך של כ- 890 ₪ לחודש ששולמו מיום 10/06/2011- 10/05/2016, אשר שולמו מחשבון הבנק של האשה ולא הוצגה כל ראיה לפיה התשלומים האלו שולמו על ידי האיש דווקא.

מה גם שבניגוד לנטען, החוב לא סולק במלואו בשנת 2011 אלא האשה המשיכה לשלם עד לשנת 2016 ולמעשה שלמה אותו במשך חמש שנים מחשבונה בעצמה.

אם כן, לא הוצגה בפניי ולו ראיה אחת לפיה מדובר בכספים ששולמו על ידי האיש, אם לטובת תשלומי המשכנתא ואם לטובת סילוק חובה של האשה לביטוח לאומי.

כך גם אין מחלוקת כי אחיה של האשה, הוא שערב לתשלומי המשכנתא ולא האיש.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

24. שיפוף הדירה

בהתייחס לשיפוף שבוצע בדירה- טען האיש בתמציתיות כי הדירה שופצה ואף נותרה בידו קבלה עבור רכישה והתקנה של דלת שרכש. עיון בקבלה שצרף האיש מיום 14/01/2013 מלמד כי שולם עבור הדלת סך של 2,150 ₪. עם זאת, לא הוכח כי הסכום שולם על ידו דווקא ובמיוחד כשנרשם בה שהסכום שולם באמצעות שיק בסך של 1,500 ₪, 300 ₪ במזומן ונותרה יתרה לגמר חשבון בסך של 350 ₪.

זאת ועוד, האיש ציין בכתב תביעתו ותצהיר עדותו כי בוצע שיפוף באופן כללי מבלי לפרט מועדי השיפוף, היקפו ועלותו.

בעדותו טען כי הבית שופץ שלוש פעמים, כאשר השיפוף הראשון בוצע מהירושה של אמא שלו. עוד ציין האיש כי ביכולתו להביא קבלני חשמל ואינסטלציה להעיד וציין כי הכל בוצע בשחור. עוד טען כי קנה השיש והארונות (עמוד 15 לפרוטוקול, שורות 12-15). יוער כי חרף האמור, האיש לא הביא כל ראיה לתמיכה בגרסתו וכאמור, אף לא פרט עלות השיפוף.

ההלכה בדבר הימנעות מלהביא ראיה/ עד לתמיכה בגרסה, פועלת לחובת הצד שנמנע מלהציגה, ישנה ומוכרת. מכאן שיש להניח כי לו היו בעלי מקצוע שהיה בגרסתם בכדי לתמוך בעדותו לפיה שיפץ הדירה, הרי שאלו היו מעידים בפניי ובמיוחד כשטען כשאין מניעה מלהעידם והימנעות מלהביאם לעדות, פועלת לחובת האיש. מה גם שלא הביא כל ראיה לירושה מאמו.

מנגד, גרסתה של האישה לעניין זה היתה סדורה ומפורטת. כך העידה שאכן בוצע שיפוף בדירה שלוש פעמים. לגרסתה, השיפוף הראשון שבוצע, בוצע בשנת 2003 עם כספים שקבלה מפיצויים בגין תאונת דרכים שעברה. לעניין זה יוער כי האישה צרפה לתצהירה נספח 7, שיק שקבלה מחברת מנורה בסך של 93,000 ₪ בגין אירוע משנת 2002, ביום 24/09/2003. המדובר בשיק התומך בגרסתה לפיה השיפוף בדירה בשנת 2003 בוצע על ידה ובכספיה שלה.

אם כן, הוכח כי השיפוף הראשון שנעשה טרם שהכירה את האיש, מומן מכספיה ובוודאי לא מכספים שקבלה מהאיש.

שיפוף נוסף שנעשה בדירה, טענה האישה כי בוצע במסגרת פרויקט תמ"א כאשר באותה עת במסגרת פרויקט תמ"א בנו לכל הבניין בו נמצאת הדירה, מרפסת וממ"ד. יצוין לעניין זה כי האישה צרפה לעיוני את נספח ח', הסכם לביצוע עבודות חיזוק ושיפוף בהתאם לתוכנית תמ"א 38 שנערך בין נציגות הבית המשותף, בו נמצאת הדירה לבין היזם ואשר עליו חתמה בשנת 2014.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

עוד טענה האישה שקנתה סחורה ב- 30,000 ₪ בשנת 2017 שעבורה נטלה הלוואה בסך של 35,000 ₪ לצורך שיפוץ נוסף. עיון בנספח 8 שצורף על ידי האישה, מלמד כי אכן נטלה הלוואה בסך של 35,000 ₪ ביום 15/03/2017 לתקופה של 37 חודשים, כאשר תשלומי ההלוואה משולמים מחשבונה.

אם כן, למעט הדלת, ששולם עליה במזומן סך של 300 ₪, בהנחה ששכום זה אכן שולם על ידי האישה, לא הוצגה בפניי כל ראיה כי נשא בתשלום השיפוצים המשמעותיים והוכח די הצורך, כי אלו שולמו על ידי האישה בלבד או בוצעו על ידי יום באמצעות פרויקט תמ"א.

משכך, אני דוחה הטענה לפיה האיש נשא במי מהתשלומים ואני קובעת כי מלוא השיפוץ שולם על ידי האישה.

25. האיש טען כי האישה לא יכלה לממן את אורח חייה באמצעות משכורתה הנמוכה שעמדה על כ- 3,000 ₪ וכללה טיסות לחו"ל, תשלומי חשבונות וביקורים תכופים במספרה. עם זאת, האיש לא פרט מתי היו נסיעות לחו"ל ולא הציג בפניי כל ראיה לכך. זאת ועוד, בעדותה טענה האישה כי לא נסעה לחו"ל במהלך חיי הנישואים ורק בשנים האחרונות טסה פעמיים שלוש. ובהיעדר ראיה בכדי לתמוך בגרסת האיש, שעה שהוא התובע, הטענה נדחת.

26. כמו כן, הוכח כי לאיש היו חובות כבדים במהלך שנות הנישואין המשותפות. האיש עצמו טען כי לא החזיק בחשבון בנק בעת הנישואין והתנהל במזומן מאחר והיה מסובך עם הבנקים. כך גם הוצג בפניי הסכם הלוואה שערך האיש ביום 01/01/2019 על סך של 44,550 ₪; היה לו חוב לביטוח לאומי בסך של 9,551 ₪ ביום 31/12/2014 והאיש עשה הסדר חוב עם ביטוח לאומי לשלמו ב- 35 שוברים מיום 20/01/2015 ועד 20/11/2017; לאיש היה חוב לבנק מזרחי בסך של 23,379 ₪ אשר נפתח בגינו תיק הוצאה לפועל והחוב בו עמד ביום 07/09/2016 על סך של 22,736 ₪; כן הוכח כי לאיש היו תיקי הוצאה לפועל נוספים לגורמים נוספים לרבות פלפון וח.א.ש מערכות שירותים ואף הוצגה אסמכתא מרשות המיסים כי אין לו חשבון בנק על שמו.

27. אם כן, בניגוד לטענת האיש, הוכח כי היה מסובך בחובות ואף נפתחו לו תיקי הוצאה לפועל במהלך חיי הנישואין ולא ברור כיצד מימן האישה שעה שלמט יומן בכתב יד, לא הוצגו ראיות פוזיטיביות על הכנסותיו פרט לשנים 2008-2009 כאמור בנספח 2 לתצהירו.

28. מכאן, שלא הוכח כי האיש מימן את חייה של האישה. אכן, במהלך שנות הנישואין הראשונות משכורתה של האישה עמדה על סך של 3,000 ₪. עם זאת, יש לזכור שהמשכנתא עמדה על סך של 700 ₪ בלבד ואף הוכח כי בהמשך, עלה שכרה של האישה.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

29. אם כן, לא עלה בידי האיש להוכיח כי הוא מימן את האישה או נשא בתשלומי החשבונות השוטפים ואף אם ניסה האיש מתכתובות הוואצאפ שצורפו לתיק ללמד כי נשא בהוצאות הבית, אין די בכך, המדובר בתכתובות מצומצמות מה גם, שאין בשיתוף ברכישות לבית בכדי להוות 'דבר מה נוסף' המעיד על כוונה לשיתוף בדירה.

30. נהפוך הוא, דווקא מההתחשבנות שנעשתה בין הצדדים ושעה שהאיש החתים האישה על כל כספים שנתן לה לטובת אחזקת הבית השוטפת והם נרשמו כאמור בנספח 6 לתצהירו, יש בכדי להעיד שלא הייתה כוונת שיתוף ספציפית ובין הצדדים בוצעה התחשבנות, שכן אחרת, מדוע נרשמו ביומן כספים שהתקבלו על ידי האיש. זאת ועוד, לא נסתרה טענת האישה לפיה הכספים שהעביר לה היו השבת דמי השכירות של עסקו אותו שלמה מחשבונה שלה.

31. אומנם האיש צרף דפי יומן שנכתב עליו בכתב יד אודות עבודות שביצע ועלותן ונטען כי נכתבו על ידי האישה אודות במהלך שנות החיים המשותפות והאישה הכחישה כי מדובר בכתב ידה. כך או כך, לא מצאתי כי יש באמור בכדי לסייע לאיש ולקבוע כי מדובר בכספים ששמשו את התא המשפחתי וכאמור לעיל, אף אם אקבל הטענה, המדובר בשיתוף לטובת אחזקת הבית השוטפת, שעה שממילא התגורר בדירתה ואין באמור בכדי להוות דבר מה נוסף המעיד על כוונת שיתוף בדירה עצמה.

כך גם הוכח כי עסקו של האיש היה בבעלותו ובבעלות גרושתו.

32. אם כן, לא עלה בידי האיש בכדי להראות קיומו של 'דבר מה נוסף' ממנו ניתן ללמוד על כוונת שיתוף ספציפית בדירת המגורים. הדירה נרכשה על ידי האישה כאשר היא החלה בתהליך רכישתה לפני הנישואין; האיש לא ערב לתשלומי המשכנתא אלא אחיה של האישה; היא נרשמה על שמה בלבד בלשכת רישום המשכנתא מספר שנים לאחר הנישואין, כאשר לא הוכח שבאותה העת הייתה מניעה לרשום גם את חלקו לכאורה; לא הוכח כי האיש נשא בעלויות השיפוצים ואלו נעשו על בכספי האישה באמצעות פיצויים שקבלה בגין תאונה שעברה, באמצעות יזם תמ"א 38 ובאמצעות הלוואה שנטלה בעצמה מהבנק; לאיש היו חובות רבים במהלך שנות החיים המשותפות שבגינם אף נפתחו לו תיקי הוצאה לפועל; נערכה התחשבנות על תשלומים שהעביר לאישה והם אף נרשמו ותועדו; אין בעובדה שיכול והאיש העביר כספים מפעם לפעם עבור תשלומי חשבונות הדירה השוטפים בכדי לייצר כוונת שיתוף בדירה ובמיוחד כשיש לזכור כי התגורר בדירה 13 שנים.

33. עוד אוסיף כי לא מצאתי שיש בהיעדרו של הסכם ממון בין הצדדים בכדי לפעול לרעת האישה, שעה שממילא הדירה נרשמה על שמה בלבד.



## בית משפט לענייני משפחה באשדוד

תלה"מ 19-12-39622 א' נ א'

34. כך גם אין לשכוח שמדובר בזוג בפרק ב' לחייו ובסופו של דבר, לא הוצגה כל ראיה לפיה האיש תרם באופן כלשהו לרכישת הדירה עצמה או השבחתה, למעט סך של 300 ₪, שככל הנראה שולם על ידו במזומן עבור הדלת ומדובר בסכום זניח, שאיני מוצאת מקום לקחתו בחשבון.

35. לא מצאתי כי העובדה שהאישה רכשה הדירה כחודש לאחר הנישואין פועלת לחובתה ובמיוחד כשהוכח שהחלה ההליך טרם הנישואין ואני נוטה לעניין זה לקבל גרסתה, לפיה סברה שההליך הבירוקרטי של רכישת הדירה יסתיים טרם נישואי הצדדים

36. יתר טענות האיש, לא מצאתי בהן ממש.

37. אשר על כן, התביעה נדחית במלואה ולא הוכח כי לאיש זכויות בדירה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין על שם האישה.

### 38. סוף דבר

שעה שלא עלה בידי האיש להוכיח תביעתו, אני מורה על דחייתה. האיש יישא בהוצאות ההליך בסך של 15,000 ₪, אשר ישולמו בתוך 30 יום, שאם לא כן, יישאו הפרשי ריבית והצמדה כחוק.

המזכירות תמציא פסק הדין לעיון באי כח הצדדים ותסגור התיק שבכותרת.

פסק הדין מותר לפרסום ללא פרטים מזהים ובשינויי הגהה ונוסח בלבד.

ניתן היום, ל' אב תשפ"ג, 17 אוגוסט 2023, בהעדר הצדדים.

עפרה גיא, שופטת