



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

בפני כב' השופט יהורם שקד

התובע:

פלוגי

ע"י ב"כ עו"ד מאיר בר מוחא

נגד

הנתבעת:

אלמונית

ע"י ב"כ עו"ד איריס שיינפלד

### פסק דין

א' – העובדות הצריכות לעניין:

1. התובע והנתבעת (להלן גם: האיש, האשה, בני הזוג – בהתאמה) נישאו זל"ז בשנת 1997 ולהם שני ילדים; האחת, כיום בת 23 שנים והשני, כיום בן 17 שנים ומתמודד עם צרכים מיוחדים (על הרצף האוטיסטי). בעקבות משבר שפקד את נישואי הצדדים ביום 16.8.17 פנתה האישה לבית המשפט בבקשה ליישוב סכסוך, אשר נסגרה ביום 8.3.18 ובכך נפתחה הדלת בפני הצדדים להגיש תביעותיהם.

2. פסק דין זה ניתן בארבע תובענות שהגישו הצדדים, כדלהלן:

א. **תלה"מ 14150-05-18** – תביעת האיש כנגד האשה ועניינה איזון משאבים, לרבות בנכסי נדל"ן הרשומים ע"ש האשה בלבד.

ב. **תלה"מ 805-03-18** – תביעת האשה כנגד האיש ועניינה להצהיר כי נכסי נדל"ן שהיו לה ערב הנישואין וכן נכסים שהתקבלו בירושה/מתנה במהלך הנישואים, שייכים לה בלבד, אגב השבת כספים שהשקיע האיש.

ג. **תמ"ש 70461-11-18** – תביעת האשה כנגד האיש ועניינה חיובו בדמי שימוש ראויים בגין מגוריו בדירה בה מתגוררים הצדדים.

ד. **תמ"ש 70440-11-18** – תביעת האשה כנגד האיש ועניינה פינוי מדרת המגורים בה מתגוררים הצדדים.

3. בהתאם לאמור בכתבי טענותיהם וברשימת פלוגתאות שהוגשה על ידי הצדדים (ר' מיום 3.3.20 ו-4.3.20), נותרו הצדדים חלוקים ביחס לנכסים הבאים הרשומים כולם ע"ש האשה, ואלו הם: דירת המגורים הנוכחית ברחוב... בתל אביב (להלן: דירת תל אביב 1); דירת מגורים ברחוב... (להלן: דירת נתניה); דירת מגורים ברחוב... בתל אביב (להלן: דירת תל אביב 2); דירת מגורים ברחוב... בחיפה (להלן: דירת חיפה) ודירת מגורים ברחוב... בתל אביב (להלן: דירת תל אביב 3).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

4. בהתאם לדברי ב"כ האיש ובהתאם לאמור בסיכומיו (ר' עמ' 38 לפרוטוקול, ש' 26-31 וכן סעיף 16 לסיכומיו) צומצמה המחלוקת בין הצדדים, זאת לאחר שהאיש זנח את טענותיו בייחס לדירת חיפה ולדירת תל אביב 2. אשר על כן, נותר לדון בזכויות הצדדים בשלוש הדירות הנותרות.

5. לשלמות הרקע העובדתי ייאמר, כי התובענות החלו להישמע בפני מותב אחר, אשר בשלב מסוים פסל עצמו מלהמשיך ולדון בהן. לאחר שהתובענות הועברו להידון בפני, סיימו הצדדים את מסכת הבאת ראיותיהם והוגשו סיכומים. בין לבין, נעשו על ידי מאמצים רבים לקרב בין עמדות הצדדים, שלא עלו יפה, כך שלא נותר אלא ליתן פסק דין בכל התובענות דלעיל.

### ב' – דיון בתביעות הרכושיות (תלה"מ 14150-05-18 ותלה"מ 805-03-18):

6. בטרם אביא את טענות הצדדים בייחס לכל נכס ונכס שבמחלוקת, אזכיר כי במסגרת כתב התביעה שהגישה האשה בתלה"מ 805-03-18, נטען ארוכות כי בין הצדדים שררה הפרדת רכוש הלכה למעשה וכי כל אחד מהם ניהל את ענייניו הרחק מעינו של האחר (ר' גם סעיפים 55 ו- 57 לכתב התביעה). מוטיב זה של הפרדה רכושית מוחלטת מצא מקומו גם בסיכומי האשה, ואולם טענה זו עומדת בסתירה חזיתית לאחת מעתירות האשה באותו כתב תביעה, בו עתרה האשה לאיזון משאבים דווקא (ר' סעיף 108.1.4). בנסיבות אלה, ובשים לב לאמור להלן בעניין המומחה שמונה מטעם בית המשפט, אני מוצא לדחות מכל וכל את הטענה.

7. להלן תרוכזנה תמצית טענות הצדדים ביחס לרכושם, אגב דיון בכל נכס ונכס בנפרד.

#### ב.1. – דירת תל אביב 1:

##### ב.1.1. - טענות האשה:

8. דירה זו נרכשה בשנת 2010 (כ 13 שנים לאחר נישואי הצדדים) תמורת 2,750,000 ₪ ובה מתגוררת המשפחה משנת 2015. רכישת הדירה מומנה מסך של 1,700,000 ₪ שהיו לאשה ממכירת דירה אחרת שנרכשה בשנת 1988 (כ 9 שנים טרם הנישואין) והייתה בבעלות האשה ואמה. כספים נוספים למימון הרכישה הגיעו ממקורותיה הפרטיים וכן מהלוואה שנטלה האשה ע"ס כ 600,000 ₪, אשר חלקה (כ 70,000 ₪) נפרע ממקורותיה הפרטיים עד שנת 2015 (להלן: ההלוואה). מוסיפה האשה כי בשנת 2015, נמכרה דירה משותפת קטנה שהייתה לצדדים בנתינה, ויתרת ההלוואה בסך של 560,000 ₪ נפרעה מתמורתה. מאחר ורק כ 280,000 ₪ מתוך עלות הרכישה שולם מכספו של האיש, נרשמה הדירה ע"ש האשה בלבד, "...בהסכמתו של הנתבע" (ר' סעיפים 87 ו-95 לכתב תביעת האשה בתלה"מ 805-03-18).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

9. בשלב מאוחר יותר ועל מנת להתאים את הדירה לצרכי הבן, הוחלט על שיפוץ הדירה ולשם כך, פתחו הצדדים לראשונה חשבון משותף ייעודי. האיש הציע (כך לדברי האשה) כי למימון השיפוץ ישמשו כספים משני מקורות: כספים פרטיים של האיש ממכירת סטודיו שהיה בבעלותו וכן מתוך הלוואה שייטול האיש ממקום עבודתו ע"ס של 448,000 ₪.

10. עוד לטענת האשה, "הצדדים לא ניהלו ביניהם דיון בשאלה מה יהיה גורל הכספים שהושקעו בשיפוץ ואשר מקורם בנתבע במקרה של פרידה ביניהם. אך יחד עם זאת, התובעת סבורה כי עתה... הגון להשיב לנתבע את ערכם היחסי של הכספים שהשקיע בשיפוץ הדירה ב[תל אביב 1]" (סעיף 92 לכתב התביעה; הדגשות לא במקור).

11. לטענת האשה, האיש הסכים לרשום את הדירה ע"ש האשה משום יחס ההשקעות בה, תוך שהוא: "... סמך על התובעת כי תנהג עמו בהגינות במקרה של פרידה" (שם, סעיף 95).

12. לסיכום, טוענת האשה כי בסך הכל הושקעו בדירה כ 3,732,000 ₪, כאשר השקעתו של האיש הסתכמה בכ 1,037,000 ₪, שהם כ 27.5% משווי הנכס, ומקובל עליה כי האיש יהיה זכאי לתשלום חלק זה (27.5%) מתוך שווי הדירה, המוערכת על ידה בכ 4,000,000 ₪.

### ב.1.2. – טענות האיש:

13. האיש אינו חולק על מועדי רכישת הדירה או על סכום הרכישה, אולם לדבריו הדירה נרשמה ע"ש האשה רק משום שהיא הסבירה לו שכך תהא זכאית להטבות מס משמעותיות בתשלום מס רכישה, שכן היא הייתה רשומה במרשמי משרד הפנים כ"חד הורית".

14. מוסיף האיש כי הדירה נרכשה ושופצה מהמסד עד הטפחות בתקופת הנישואין, מדירת 100 מ"ר בת קומה אחת, היא הפכה לדירת פנטהאוז בת 2 קומות, הנפרשת על 170 מ"ר, כאשר עלות השיפוץ מומן ממקורותיו בסך של כמיליון ₪.

15. עוד לטענתו, לשני הצדדים היה ברור לחלוטין כי מדובר בדירה משותפת, מה גם שהאשה מעולם לא הציגה בפניו מצג אחר. כמו כן, טוען האיש כי אלמלא סבר כי לא מדובר בדירה משותפת, לא היה משקיע מאמץ כה נרחב ברכישת הדירה ושיפוצה.

16. בנסיבות אלה, סבור האיש כי מדובר בדירה משותפת שכן היא נרכשה במאמץ משותף במהלך הנישואין ואף שופצה ללא היכר מכספים משותפים.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

### ב.1.3. – דיון:

17. למעשה, איש מהצדדים לא טוען בפה מלא או אפילו בשפה רפה, כי סוכם דבר מה בעניין הזכויות המהותיות בדירה, להבדיל מרישומה של הדירה. כך, האשה טוענת כי האיש הסכים לרישום הדירה על שמה וכי מעולם לא התקיימה בינם שיחה באשר לגורל הכספים שהשקיע האיש בדירה וקו"ח, לא התקיימה בינם שיחה באשר לזכויות בדירה; וכך, באופן די מפתיע (או שלא), לא טוען האיש כי סוכם ביניהם על בעלות משותפת בדירה, אלא עיקר טענותיו של האיש הן כי מדובר בדירה שנרכשה במהלך הנישואין מתוך קופה משותפת וכי הוא סבר כי מדובר בדירה משותפת, אחרת לא היה נוהג כפי שנהג.

18. בשים לב לאמור לעיל, ברור כי ככל שהאיש לא טען לקיומו של הסכם, לרבות הסכם בע"פ, ולא טען למפגש רצונות בינו לבין האשה באשר לזכויות בדירת המגורים, לא לבית המשפט להעלות טענות עובדתיות במקומו ולא לבית המשפט ליצור מארג עובדתי שיש בו להקים זכות לסעד על יסוד חוזה, שלא מפי האיש (ר' והשווה: ע"א 811/02 י.פ.ע.ם שיווק והפצה בע"מ נ' יצחק צדיק (פורסם בנבו 09.07.2003) סעיף 6). כיוון שכך, כל שנתר הוא לבחון את משמעות רכישת הדירה בזמן הנישואין, השבחתה ומקורות מימון כל הנ"ל.

19. חוק יחסי ממון בין בני זוג, תשל"ג - 1973 (להלן: החוק), מעניק בכורה לשאלה מאילו מקורות נרכשו נכסים ולא לשאלה על שם מי הם רשומים. עוד ובנוסף, קובע החוק כי בני זוג אשר לא ערכו ביניהם הסכם ממון, רואים אותם מסכימים להסדר איזון המשאבים הקבוע בחוק (ר' סעיף 3(א) לחוק). בנוסף, בהינתן תנאים מסוימים, מחריג החוק נכסים שיש למי מהצדדים וקובע כי ערכם לא יאוזן ושמשמעות הדבר כי לצד שכנגד לא תהיינה זכויות בנכסים אלה (ר' סעיף 5(א)(1) לחוק).

20. מן הלאו אתה למד על ההן; כל נכס שנרכש ו/או נצבר בתקופת החיים המשותפים אשר לא הוחרג באחת מהוראות החוק, הוא נכס שלכאורה יש לאזן את שוויו במסגרת איזון המשאבים.

21. הצדדים נחקרו על תצהיריהם ומעיון מדוקדק בחקירותיהם עולה כי הם נשאלו מעט, ואף מעט מאוד, על אודות הדירה בתל אביב 1. היה מצופה למצוא בחקירותיהם התייחסות מקיפה על אודות הלך רוחם באשר לזכויות בדירה או באשר לכוונתם המשוערת בעניין, ולצדדי ובכל הכבוד, שני הצדדים לא מצאו ליתן לזאת ביטוי מתאים. יחד עם זאת, על מספר עובדות מפתח, ניכר כי אין חולק:

א. הדירה נרכשה במהלך הנישואין;

ב. מימון הדירה נעשה ברובו ממכירת דירה משותפת לאשה ולאמה (1.7 מיליון ₪ מתוך כ 2.75 מיליון ₪);



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

- ג. סך של 560 אלף ₪ שולם מתמורת מכירת דירה משותפת לצדדים בנתניה ;
- ד. הצדדים פתחו חשבון בנק משותף שיועד לשם שיפוץ הדירה ;
- ה. האיש מכר דירת סטודיו וכן נטל הלוואה ואת הכספים הכניס לחשבון המשותף הנ"ל ;
- ו. הדירה לא רק שופצה, אלא למעשה שינתה פניה מדירה בת 100 מ"ר על מפלס אחד, הפכה לדירת 170 מ"ר על פני שני מפלסים. אליבא דשני הצדדים, השיפוץ היה מקיף, נרחב ונדרש סכום נכבד בעבורו (לטענת האשה, לכל היותר 750 אלף ₪ ; לטענת האיש כמיליון ₪).
22. לאחר שנתתי דעתי לכלל העובדות הרלוונטיות, הגעתי לכלל דעה ומסקנה כי לא עלה בידי האשה להוכיח שאכן מדובר בנכס שיש להחריגו בהתאם לדין וגם לא מצאתי לקבל את טענת האשה משל כלל זכויותיו של האיש בדירה אמורות להסתכם במידת השקעתו בה, ואנמק.
23. ראשון וראשית מצאתי להתעכב על חובת תום הלב של שני הצדדים. הדעת נותנת כי אם וככל שהאשה סברה כי מדובר בדירה שכולה שלה, שהיא מימנה את רכישתה והיא הבעלים היחידים בה, לעבר להווה ולעתיד, מן החובה היה עליה להבהיר זאת במפורש לאיש ערב השיפוץ המאסיבי שנערך בדירה. ודוק ; אין מדובר ב'שיפוץ סתם', שיפוץ לו נחשף בית המשפט בסכסוכים רבים בו מוחלף חדר אמבטיה או מטבח או "סגירת מרפסת" להרחבת חדר בכמה מ"ר ספורים, אלא המדובר, הלכה למעשה, במעין בנייה מחדש של בית.
24. ברור לכל בר-בי-רב כי לקיחת דירה בת 100 מ"ר על מפלס אחד והפיכתה לדירת שני מפלסים על שטח כמעט כפול (170 מ"ר), איננה דבר של מה בכך וכין אין מדובר בשיפוץ רגיל. בנסיבות מאד מיוחדות אלה, אני סבור כי חלה חובה על האשה ליידע את האיש בדבר כוונותיה באשר להיקף זכויותיו בנכס בהינתן כי הוא השקיע כספים לא מעטים באותה בנייה מחודשת. האיש טען בתצהירו כי האשה דחקה בו למכור נכס שבבעלותו ולהעביר כספים לשם השיפוץ הרחב (ר' סעיף 45 לתצהירו), ועל גרסתו זו לא נשאל האיש דבר ורבע דבר.
25. לכל אורכם ורוחבם של כתבי בית הדין שהוגשו על ידי האשה, נטען בגנות התנהגותו של האיש כלפי האשה, לרבות כי לא היו בנישואיהם מרכיבים איתנים של קשר טוב, ולהיפך. האשה הרחיבה בדבר אלימותו של האיש, אופיו הרע ועל עכירותה המתמדת של מערכת הנישואין. בהינתן כך, היה מצופה כי טרם תחילתו של השיפוץ הרחב, תבהיר האשה את מידות כוונותיה בייחס לזכויותיו של האיש בדירה, וזאת לא נעשה. לכל זאת נוסף את העובדה הבלתי שנויה במחלוקת כי ברבות השנים הפגינה האשה יכולות פיננסיות בלתי מבוטלות (קנייה ומכירה של נכסים ; ניהול תיקי השקעות, ניהול עסק פרטי וכו' ואף טענה כי השיפוץ הרחב נוהל על ידה), כך שהיא הייתה בעמדת כח משמעותית מול האיש (ולמצער, עמדת כח סתם), שביכולתה היה להציב תמרור או סימן בפני האיש טרם שמכר את דירת הסטודיו שלו וטרם שנטל הלוואה ממקום עבודתו בגובה מאות אלפי שקלים.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

26. שימת לב כי חרף שבכתב תביעתה, הצהירה האשה כי: **"הצדדים לא ניהלו ביניהם דיון בשאלה מה יהיה גורל הכספים שהושקעו בשיפוץ ואשר מקורם בנתבע במקרה של פרידה ביניהם..."** (שם, סעיף 91), הפלא ופלא, בסעיף 160 לסיכומיה נרשם: **"... סוכם בין הצדדים מראש כי התובע לא משקיע לחינם את כספיו, אלא יקבל את כל כספיו בחזרה ככל והצדדים ייפרדו..."**. מיותר לציין כי טענתה זו של האשה קורסת מתוך הצהרותיה שלה, ורק ניתן להצטער על הדרך לא דרך בה בחרה האשה לפסוע בעניין זה.
27. לא נעלמו מעיני טענות האשה לפיהן האיש אינו נושא בהוצאות אחזקת הדירה וייתכן אף שלא הצהיר במסגרת הצהרת הון שהגיש על היותו בעליה של הדירה, ללמדך כי אף הוא לא רואה עצמו כבעליה של הדירה. יחד עם זאת, חשוב להזכיר כי זכויותיו של האיש בדירה אינן נגזרות מכח דיני קניין או דיני שותפויות (שם זכויותיו הן חפציות), אלא מכח חוק יחסי ממון, הקובע זכות אובליגטורית שאינה חפצית. אדרבא ואדרבא, חוק יחסי ממון נועד, בין היתר, שלא לגרום לבעלות קניינית בנכסים, כך שאיני יכול לראות בטענותיה של האשה טענות המחלישות את טענתו של האיש להיות הנכס נכס שיש לאזן את שוויו בין הצדדים (ראה והשווה: עמ"ש (ת"א) 67244-10-18 ד' מ' נ' ב' ק' (פורסם בנבו, 8.3.20)).
28. בנסיבות המקרה, אני סבור כי יש ליתן בכורה להלך רוחו של האיש על אודות גורל כספי השיפוץ על פני הלך רוחה של האשה. שני הצדדים מסכימים כי לא נכרת ביניהם כל הסכם ולא סוכם דבר באותו עניין, כך שאין מדובר בזכויות הנובעות מכח חוזה. יחד עם זאת, כאשר אני אמור להחליט בסוגיית "הפיצוי" שיינתן לאיש, יש מקום גם לשאלה כיצד ראו הצדדים את גורל הדירה המדוברת.
29. בסופו של יום, מדובר בדירה שנרכשה ברובה ממשאביה החיצוניים של האשה, אולם רכישתה נעשתה בתקופת הנישואין, מה גם שהיא שינתה פרצופה ללא היכר והושקעו בה משאבים בלתי מבוטלים גם מצידו של האיש. כיוון שכך, אני סבור כי האשה מושתקת מלטעון כי מדובר בנכס שאין לאזן את שוויו, ודווקא מידת ההגינות הנדרשת ממנה (ר' ציטוט מפי האשה בסעיפים 12-13 לעיל), מחייבת זניחת הטענה להיות הדירה נכס נפרד. זאת גם בהתחשב עם מידת הנטל המונח לפתחה בהתאם להוראות סעיף 9 לחוק (ר' והשווה: עמ"ש 67244-10-18 שהובא לעיל, עמ' 7-9).
30. למעלה מן הצורך, אף אם הייתי מקבל טענות האישה בדבר היות הדירה משום נכס חיצוני לאיזון המשאבים בין הצדדים, הרי שמאחר ומדובר בבית מגורי הצדדים ונוכח השיפוץ המסיבי שנעשה בבית, הרי שלצורך הכללת הנכס במסגרת נכסי האיזון, ניתן היה להיעזר גם במבחנים שנקבעו בפסיקה להוכחת 'דבר מה נוסף' (ר' והשווה: דנג"צ 8537/18 **פלונית נ' בית הדין הרבני הגדול בירושלים** (פורסם בנבו 24.06.2021) סעיפים 31-46 לפסק דינה של כב' הנשיאה השופטת א' חיות).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

31. באשר להיקף זכויותיו של האיש בדירה; מאחר ולאיש אין זכויות קנייניות בנכס, הרי שהוא זכאי כי במסגרת האיזון הכולל, תיזקף לזכותו מחצית שווי הדירה במועד הקרע, שהוא המועד הקובע לבחינת שווי הנכסים שיש לאזנם.

ב.2. – דירת נתניה:

ב.1.2. – טענות האשה:

32. לטענת האשה, בסעיף 65 לכתב התביעה (על תתי סעיפיו), הדירה נרכשה מכספים שניתנו לה במתנה מקרוב משפחה המתגורר בצרפת (להלן: אלן – שם בדוי). אותו אלן איננו נשוי, אין לו ילדים ואימו ואימה של האשה היו בנות דודות וחברות טובות. מוסיפה האשה כי להוריו של אלן הייתה דירה ברחוב השל"ה בתל אביב, שאימו המנוחה של אלן ביקשה בחייה כי תינתן במתנה לאשה. לטענת האשה, אלן הציע לאשה כי הדירה הנ"ל (שהייתה ישנה, קטנה ומוזנחת) תימכר, הוא יוסיף סכום כסף מכיסו ותירכש דירה גדולה וחדשה, תחת שני תנאים: האחד – אם בעתיד יעבור אלן להתגורר בישראל, הדירה תשמש למגוריו; השני – דמי השכירות שיתקבלו מהשכרת הדירה יישמרו בעבורו בחשבון נפרד (שם).

33. מוסיפה האשה, כי אלן מסר בידה ייפוי כח לשם ביצוע כל האמור לעיל, וכך אכן היה ונרכשה הדירה בנתניה. לטענתה, האיש יודע את כל זאת מפיה וחרף זאת, רק לאחרונה במסגרת הליך הגישור, הוא החל להעלות טענות כאלה ואחרות באשר לזכותו בנכס. לסיכום, טוענת האשה, מדובר בנכס שניתן לה במתנה ואין לאיש כל זכות בו.

ב.2.2. – טענות האיש:

34. לטענת האיש, הדירה נרכשה בשנת 2008 מכספים משותפים שצברו הצדדים מעבודתם. האיש שולל לחלוטין את טענת האשה כי הדירה נרכשה מתוך כספי מתנה שקיבלה האשה. מוסיף האיש כי הוא מעורב בכל הקשור לרכישת הדירה והשכרתה, תוך שכספי השכירות, שיועדו לילדי הצדדים, הופקדו לחשבון שניהלה האשה.

35. כיוון שכך ומאחר והדירה נרכשה בזמן הנישואין, סבור האיש כי דין הדירה בתל אביב 1 כדין דירה זו, ויש לכלול את שווייה במסגרת איזון המשאבים. מסיים האיש טענותיו בכתב התביעה לאמור כי לא יהסס לחשוף את שיטות העלמות המס והלבנת הון שחור של האשה, ככל שהיא "תעמוד על הגזילה" (ר' סעיף 80 לכתב ההגנה).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

### ב.2.3. - דיון:

36. גם כאן המדובר בנכס שנרכש בתקופת הנישואין ועל כן, הנטל להראות כי מדובר בנכס שאין להביאו בחשבון במסגרת איזון המשאבים, מוטל על כתפי האשה בהתאם לסעיף 9 לחוק.  
37. הן בכתב תביעתה וביתר שאת, במסגרת 16 סעיפים בתצהירה (ר' סעיפים 45-60), הציגה האשה גרסה מסודרת הן באשר לרכישת הדירה, הן באשר לתמורה והן באשר לסידור שהיה בינה לבין אלן, כפי שנכתב לעיל. לביסוס גרסתה, צירפה האשה לתצהירה את האסמכתאות הבאות (הכל לטענתה):

- (1) צו ירושה בדבר ירושתו של אלן את עיזבונו של אביו המנוח וכן נסח של הדירה בהשל"ה (17/נ – 18/נ);
- (2) יפוי כח שמסר אלן לאשה למכירת הדירה בהשל"ה וכן הסכם מכר שבוצע מכח אותו יפוי כח ביום 20.6.05 תמורת 120,000 דולר ארה"ב (19/נ – 20/נ);
- (3) אישור כי ביום 18.7.05 פתחה האשה חשבון בבנק דיסקונט וכן אישורים כי ביום 24.7.05 וביום 15.11.05 הועברו לחשבון זה כספים מאת רוכש הדירה בהשל"ה (22/נ – 23/נ);
- (4) אישור כי אלן ירש מאביו סך של כ 24,000 דולר ארה"ב וכי סכום דומה לזה הועבר מחשבונו של אלן לחשבון האשה בדיסקונט (24/נ);
- (5) אישורים בדבר תשלומים ששולמו לרכישת הדירה בנתניה מתוך החשבון בדיסקונט, לרבות תשלום נוסף שהעביר אלן (כ 68,000 ₪), אגב השבת סך של כ 56,000 ₪ לחשבון האשה, זאת לאחר שהעבירה מחשבונה הפרטי לחשבון בדיסקונט את הסכום הנ"ל שהיה חסר (25/נ – 27/נ);
- (6) להשלמת התמונה צירפה האשה תצהיר מפורט מאת אלן התומך לחלוטין בגרסתה של האשה (29/נ).

38. ביום 12.11.20 הגישה האשה בקשה לצירוף ראיות נוספות בדמות תדפיסי עו"ש של החשבון בדיסקונט, כדלהלן: חשבון שקלי ממועד פתיחתו ועד לחודש דצמבר 2008; חשבון דולרי מחודש מאי 2007 ועד לחודש יולי 2007; חשבון יורו מחודש יולי 2007 ועד לחודש יולי 2008 (ר' בקשה 41 בתיק 14150-05-18). האשה נימקה את בקשתה בכך כי יש במסמכים לשפוך אור ולסלק כל ספק שקיים, ככל שקיים, כמו גם כדי להפריך את טענותיו השקריות של האיש.

39. אל מול המסכת הראייתית העניפה שהציגה האשה, דבק האיש בגרסתו כי מדובר בכספים של האשה שלא דווחו לרשויות המס וכי גרסת האשה, גרסת בדים היא.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

40. לאחר שנתתי דעתי הן לחומר הראייתי שצירפה האשה והן לעדויות הצדדים, אין עלי אלא לקבוע כי גרסתה של האשה עדיפה על פני גרסת האיש, אותה מצאתי גם נגועה בחוסר תום לב, כפי שיפורט להלן.

41. כזכור, גרסתו של האיש היא כי הדירה נרכשה מכספי האשה, כספים שהיא נמנעה מלדווח עליהם לרשויות. לאיש לא היה די להעלות גרסה-סברה בלתי מבוססת, אלא הוא אף טרח לשגר מעין איום לפתחה של האשה, שלא יהסס לחשוף את שיטות העלמות המס והלבנת ההון השחור שלה, ככל שלא תסכים לעתירתו (ר' סעיף 80 לכתב הגנתו). אף אם נניח לרגע לשאלה האם לגיטימי לאיים במסגרת הליך אזרחי בפנייה לרשויות המס, אני מתקשה להשתחרר מהרושם כי האיש בחר להלך בדרך זו מאחר ואין לו כל אפשרות אחרת להוכיח את עתירתו בקשר לדירה בנתניה.

42. האשה הציגה מסכת ראייתית חזקה ביותר, העוברת בנקל את הרף הדרוש במשפט אזרחי והוכיחה כי הדירה נרכשה מכספים שנמסרו לה מאת אלן ולמצער, שלא מתוך הקופה המשותפת. בהתאם למסמכים שצורפו (הן במסגרת תצהיר האשה לעיל והן במסגרת בקשה 41 הנ"ל) הוכיחה האשה כי הועבר לחשבון בדיסקונט סך של כ 543,491 ₪ (תמורת מכירת דירתו של אלן – 120,000 דולר). עוד ובנוסף, באמצעות דפי הבנק שצורפו ניתן להיווכח כי ביום 11.7.07 הועבר לחשבונה בדיסקונט סך של 30,000 יורו (כ 175,500 ₪) וביום 1.7.08 הועבר לחשבונה הנ"ל סך נוסף של 5,000 יורו (כ 26,370 ₪), ובסה"כ הועברו לחשבונה, לטענתה, ע"י אלן, סך של כ 201,870 ₪.

סכומים אלה ביחד עם הסך של כ 24,598 דולר (כ 103,793 ₪) שהעביר אלן מכספי ירושת אביו ולרבות הרווחים שנצברו בחשבון תיק ניירות ערך (36,800 ₪), מובילים למסקנה כי אלן העביר לחשבון בדיסקונט סך כולל של כ 886,000 ₪, כאשר הדירה בנתניה נרכשה תמורת 783,000 ₪ (ר' גם תחשיב שנערך בסעיפים 114 – 119 לסיכומי האשה, ואשר אמין עלי).

43. מתוך כתבי טענותיו של האיש ומתוך עדותו, ניכר כי זה שבוי בנרטיב שהוא בנה ולפיו, האשה המחזיקה בהון שחור, קנתה את הנכס וכן נכסים נוספים, מתוך אותו הון, שלשיתו, משותף לצדדים. כך, לדוגמא, האיש נשאל בחקירתו הנגדית על אודות רכישת הדירה בנתניה, וכך השיב:

"ש. הדירה בנתניה שרשומה על שם האשה והיא קיבלה במתנה מהדוד שלה, אתה טוען

שהיא שלך?

ת. כן, של שנינו.

ש. שילמת עליה משהו?

ת. שילמנו עליה.

ש. באיזה אופן?

ת. במזומן" (ר' עמ' 12 ש' 7-1 לפרוט').



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

44. עיננו רואות כי מלוא התשלומים ששולמו בעבור הדירה לא שולמו במזומן, אלא מתוך חשבון בנק, ודווקא תשובתו מנותקת המציאות של האיש יש בה ללמד על אותו נרטיב, כאמור לעיל. מאוחר יותר, באשר האיש נשאל שוב האם הדירה נרכשה במזומן, השיב: **"יכול להיות, כן..."** (שם, ש' 16). כלומר, אותו 'ביטחון' שהיה לאיש בתשובתו הראשונה, החל פתאום להיסדק מעט והבטוח הפך ל"יכול להיות".

45. לצערי, ניכר היא כי האיש בא עם 'תשובות מוכנות מהבית', אגב חזרה כמנטרה על אותו נרטיב. להוכחת האמור, די אם אביא את תשובתו של האיש לשאלה שנשאל, להלן:

ש". **בדקת האם התשלום בנתניה הוא מזומן או שיק בנקאי?**  
ת. **לא בדקתי את זה כי שוב, היה עורך דין... שטיפל לנו בזה והיא טיפלה בזה. סמכתי עליה. זה אולי מוזר, אבל סמכתי עליה בכל העניינים הכספיים. אני לא מבין בזה, לא יודע וסמכתי עליה. אני לא מבין את השאלה. אני מסביר לך שאני אמן, חוקר, כל ימיי זה מה שאני עושה ואני בסטודיו שלי במחקר ועשייה. האשה אשת עסקים והיא עושה את זה יותר טוב ממני"** (שם, עמ' 13, ש' 9-5 לפרוט').

הינה כי כן, פעם נוספת ומתוך דבריו של האיש, אנו למדים על מופרכות גרסתו משל הדירה נרכשה במזומן, זאת כאשר הוא משיב **"לא בדקתי את זה..."**. לאחר מכן, וככל הנראה לאחר שהבין את משמעות תשובתו, נרשם מפיו: **"...אני לא מבין בזה, לא יודע וסמכתי עליה. אני לא מבין את השאלה"** (שם, ש' 8-7 לפרוט').

46. עוד באשר לאופן התשלום; לא אוכל שלא להזכיר כי כאשר ביקשה האשה לצרף מסמכים המראים, לשיטתה, את מעברי הכספים מאלן אליה וממנה לרכישת הדירה (ר' בקשה 41 הנ"ל), באופן מפתיע (או שלא), סירב לכך האיש נחרצות. ברור כי בין סירובו של האיש לבין גילוי האמת פעורה תהום, ואני מתקשה למצוא הסבר אחר לאותו סירוב מלבד חשש מריסוק גרסתו של האיש בעניין.

47. אזכיר כי האשה נחקרה ארוכות על פני כשלושים עמודי פרוטוקול בדבר הכספים שהתקבלו, לטענתה, מאת אלן אל מול הכספים שיצאו, שוב לטענתה, לצורך רכישת הדירה בנתניה, תוך שהיא נשאלת פעם אחר פעם על אודות "פער" כזה או אחר בתחשיבים שהציגה (ר' פרוטוקול מיום 27.7.20 עמ' 51-80). במשך כל חקירתה נשארה האשה נאמנה לגרסתה כי מלוא הכספים לרכישת הדירה ניתנו לה בתורת מתנה וכי היא עצמה לא השקיעה מאומה.

48. מאוחר יותר, ולאחר הגשת בקשה מס' 41 אגב צירוף ראיות טובות לכל תחשיבי האשה ולגרסתה, שבה האשה ונחקרה על אותם מסמכים בדיון מיום 26.1.21. חרף שלל שאלות שנשאלה האשה, לא עלה בידי האיש לסתור את גרסתה שגובתה בראיות טובות.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

49. האיש ניסה לעמוד הן במהלך הדיון והן בסיכומיו על סתירות לכאוריות בעדויות האשה ואלן. כך לדוגמא, העיד האחרון כי לא זכור לו שהעביר לאשה סך העולה על 10,000 יורו (ר' עמ' 37 לפרוטוקול מיום 27.7.20, ש' 8-10) ולאחר מכן אישר לא נתן סכום העולה על כך (עמ' 38, ש' 5). כמו כן, העד הוסיף שלא ידוע לו האם לאביו היה חשבון בישראל (עמ' 37, ש' 24). כאמור, במסגרת בקשה 41 המאוחרת לחקירת העד, הראתה האשה באמצעות דפי בנק כי עדותו של אלן לא הייתה מדויקת, עדות עליה קפץ האיש כמוצא שלל רב. לאחר בחינת העדות, כמו גם עדותה של האשה ובשים לב למסמכים שצורפו, אני מקבל את עמדת האשה כי הפער לא נבע מניסיון שלא לומר את האמת ולא נבע מכל סיבה אחרת שיכולה להועיל לאיש. בסופו של יום ניכר מתוך התהיות שהעלה האיש כי הוא 'מחפש את המטבע מתחת לפנס', כאשר המטבע בכל מקום זולת שם. הפוך והפוך בכל התהיות שהעלה האיש, ולא תמצא כל הוכחה או ראיה טובה כי הכספים שבאמצעותם נרכשה הדירה הם תולדה של כספים משותפים לאיש ולאשה.
50. באופן דומה, גם התהייה שהעלה האיש באשר לכספי השכירות מהדירה – על אודותיהם העידה האשה כי הם נועדו עבור אלן וחרף זאת, הראה האיש כי במספר הזדמנויות נטלה האשה כספים מהחשבון לטובת התא המשפחתי – אין בכוחן להטות את הכף לכיוונו, שכן אלן עצמו העיד שהאשה הייתה רשאית להשתמש בכספים ככל שתיזקק להם (ר' עמ' 38, ש' 6-14).
51. אמנם, הנטל להחריג את הדירה מוטל על כתפי האשה ולא על כתפי האיש, ולאחר בחינת העדויות והראיות, כאמור לעיל, אני קובע כי האישה עמדה בנטל המונח לפתחה הרבה מעבר למאזן ההסתברויות הנדרש.
52. אשר על כן, הריני לקבוע כי דירת נתניה לא תובא בחשבון במסגרת איזון המשאבים.
- ב.3. – דירת תל אביב 2 :**
- ב.1.3. - טענות האשה :**
53. לטענת האשה, דירה זו נרכשה על ידי אימה של האשה בשנת 1995 (להזכיר, הצדדים נישאו בשנת 1997) ונרשמה ע"ש אימה, אשר אפשרה לאשה לעשות בדירה שימוש כקליניקה בהיותה רופאת שיניים. לאחר פטירת האם המנוחה, ירשה האשה את מלוא הזכויות בדירה. מוסיפה האשה כי היא טרם העבירה את הזכויות שירשה על שמה.
- כן נטען, כי לצורך רכישת הדירה, נטלה אימה של האשה משכנתא על דירה אחרת ברחוב הרב ברטנורא בתל אביב (להלן: **ברטנורא**), שהייתה בבעלות משותפת לאימה, לאביה ולה (שליש לכ"א). במשך כל השנים, הדירה בברטנורא הושכרה ומדמי השכירות שהתקבלו - אשר היו גבוהים מהחזרי המשכנתא - נפרעה המשכנתא (ר' נספחים לתצהירה: נ/32 - אישור בדבר החזרי משכנתא בגובה של כ 3,200 – 3,300 ₪) וכן נ/33 - הסכם שכירות לפיו הדירה בברטנורא הושכרה תמורת 4,000 ₪).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

54. בנסיבות אלה, טוענת האשה כי מדובר בדירה שירשה ואין להביאה במסגרת איזון המשאבים.

### ב.3.2. - טענות האיש :

55. לטענת האיש, האשה היא זו אשר רכשה את הדירה לצורך הקמת קליניקה, אולם בחרה לרשום אותה על שם אימה. בעבור הרכישה והסבת הדירה לקליניקה, נטלה האשה משכנתא על דירה אחרת שהייתה בבעלותה ברחוב ברטנורא בתל אביב, אשר נפרעה במשך חודש בחודשו על ידי הצדדים. מוסיף האיש כי בניגוד לטענת האשה, היא לא ירשה את הדירה מאימה, אלא הדירה הייתה שייכת לה מלכתחילה. כיוון שכך וכיוון שהמשכנתא מומנה מכספים משותפים בתקופת הנישואין, יש לכלול את הזכויות בדירה במסגרת איזון המשאבים.

### ב.3.3. - דיון :

56. על העובדות הבאות ניכר כי אין לחלוק :

- א. הדירה נרכשה טרם נישואי הצדדים ;
- ב. האיש לא ידע לומר ולו ברמז, מהו הסכום או מהם הסכומים ששולמו, לטענתו, בעבור פירעון המשכנתא מתוך הקופה המשותפת ;
- ג. לאשה ולהורים הייתה דירה בברטנורא אשר הושכרה ודמי השכירות עלו על התשלום החודשי בעבור אותה משכנתא ;
- ד. כספי השכירות בעבור הדירה בברטנורא הופקדו לחשבונה הפרטי של האשה.
- ה. לכל זאת נוסיף כי האיש הודה כי לא שילם בעבור הדירה דבר (ר' פרוטוקול מיום 14.7.19, עמ' 6, ש' 12).

57. ביום 14.7.19 העיד האיש ונשאל בנושא הדירה. האיש אישר כי בעת שהכיר את האשה, הייתה בבעלותה או בבעלות הוריה הדירה בברטנורא (עמ' 5, ש' 26-27 ועמ' 6 ש' 9-10 לפרוט'). האיש הוסיף כי את החזרי המשכנתא "אנחנו שילמנו" (עמ' 8, ש' 14-15), ומיד לאחר מכן כאשר נשאל האם נכון שהשכירות של ברטנורא שילמה את המשכנתא על דירת תל אביב 2, השיב : "לא יודע. אנחנו שילמנו את המשכנתא על תל אביב 2" (עמ' 5, ש' 20-21). בחינת עדותו של האיש עד כה מלמדת כי, בכל הכבוד, האיש לא נותן לעובדות להסיט אותו מטענותיו. כיצד תשובה "אנחנו שילמנו" את המשכנתא על דירת תל אביב 2 עולה בקנה אחד עם תשובה אחרת, כי הוא לא יודע האם השכירות מדירת ברטנורא שילמה את המשכנתא?! שימת לב כי מיד לאחר שהשיב "לא יודע", חזר על טענתו הראשונית "אנחנו שילמנו את המשכנתא..." (ר' לעיל).



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

מיד לאחר מכן, כאשר האיש מעומת שוב עם הטענה כי השכירות של ברטנורא שילמה את המשכנתא, לפתע מתשובה של "לא יודע" משיב האיש "זה לא נכון, עד כמה שידוע לי" (עמ' 5 ש' 28-29).

58. בשלב זה, נטל בית המשפט (המותב הקודם) את מושכות הדיון, והפנה שאלות לאיש. מפאת חשיבות הדברים ועל מנת ללמוד על ריקנותה של גרסת האיש, חובה להביא הדברים לאשורם:

- ש" לבית המשפט: למה אתה חושב שזה לא נכון?
- ת. כי הכסף נכנס אלינו, לחשבונות שלנו, להוצאות שלנו.
- ש. לבית המשפט: לחשבון משותף?
- ת. לא היה לנו חשבון משותף.
- ש. לבית המשפט: השאלה היא תל אביב 2 נקנה מכסף קודם והשותפות שלך הופכת להיות מכך שנלקחה משכנתה מכוח בר טנורא אשר נלקחה במהלך חייכם המשותפים ועורכת הדין אומרת שזה לא כך, כי האישה השכירה את בר טנורא שהיא גם הבטוחה וגם המקור הכספי לתשלום המשכנתא. זו התזה המוצגת. היא נכונה?
- ת. התזה הזו קלושה. בתוך מהלך העניינים שהיה בינינו, האופן בו האשה העבירה כספים מנקודה לנקודה לא היה נהיר. מה שהיה נהיר זה הניסיון של האשה לזכות בהטבות והזדכויות שונות.
- ש. בר טנורא הושכרה בכ- 3,000 ₪, זה שילם את תשלום המשכנתא החודשית.
- ת. זה לא נכון.
- ש. לבית המשפט: מה נכון?
- ת. שבר טנורא נכנס לחשבונות שלנו, (התשובה נקטעת על-ידי עורכת הדין שינפלד)
- ש. לבית המשפט: היו לכם חשבונות משותפים?
- ת. לא, היה לנו כסף משותף.
- ש. איפה היה כסף משותף?
- ת. בשלוש כספות.
- ש. לבית המשפט: השכירות מבר טנורא הלכה לכספות או לחשבונות של האשה? הרי שוכר משלם בהו"ק או שיק, בדרך כלל. לאיזה חשבון זה נכנס?
- ת. לא ממש עקבתי אחר ההתנהלות הפיננסית המדויקת. ידעתי באופן כללי מה קורה. את שואלת שאלה ספציפית, כאילו אני אמור לעקוב אחריה. היא אומרת לי "לקחתי את הכסף מהכיס הזה לכיס הזה, מהשוכר אל הכספת, פדיתי במזומן".
- ש. הדירה בבר טנורא נקנתה בשנת 1986?
- ת. יכול להיות, כן.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

- 1 ש. ע"ש ההורים של האשה, שליש-שליש-שליש?  
2 ת. כן.  
3 ש. ע"ש מי היו השיקים של השכירות?  
4 ת. האשה" (עמ' 8 ש' 30 עד עמ' 9 ש' 25).  
5  
6 59. ניתוח תשובותיו של האיש, מעלה כי:  
7  
8 א. האיש מעיד כי כספי השכירות בעבור ברטנורא נכנסו לחשבונות של הצדדים, אולם מודה  
9 כי אין להם חשבונות משותפים;  
10 ב. האיש מכחיש כי דמי השכירות בברטנורא שימשו לפירעון המשכנתא על דירת תל אביב  
11 2, אולם חוזר על טענתו כי כספי השכירות נכנסו לחשבונות שלהם, כאשר, שוב, אין להם  
12 חשבונות משותפים;  
13 ג. האיש לא יודע להשיב האם כספי השכירות הופקדו לחשבונותיה של האשה או לכספות,  
14 זאת למרות שהשיב מספר פעמים קודם לכן שהכספים נכנסו לחשבונותיהם (שאין להם);  
15 ד. האיש מודה שלא היו להם חשבונות משותפים, אולם באותה נשימה מוסיף כי היו להם  
16 כספים משותפים בכספות ולאחר מכן מודה כי כספי השכירות נמסרו בשיקים לטובת  
17 האשה.  
18  
19 60. לצערי הרב, ואף כי עדותו של האיש לא נשמעה בפני, אני מתקשה למצוא רצף הגיוני  
20 בתשובותיו השונות. ניכר כי גם כאן, האיש הגיע ובאמתחתו גרסה שנטענה באופן כללי, ללא  
21 סכומים, ללא מועדים, ללא פרטים על אודות מעברי הכספים – בניגוד להיקף ידיעותיו באשר  
22 לדירת תל אביב 1, שם זכה לסעד – ייתכן מתוך סברה כי די שיעלה טענה שהאשה ניהלה את  
23 ענייני הכספים הרחק מעיניו, תוך שימוש במוטיבים החוזרים: "מזומן... כספות... לא יודע...  
24 לא עקבתי...." וכו' כדי להעניק לו סעד.  
25  
26 61. גם חקירתה של האשה בעניין זה אין בה להועיל לאיש, כפי שיובא להלן.  
27  
28 62. ב"כ האיש הטיח בפני האשה: "... אני הסתכלתי כאן על הרשימת ההלוואות, אני ראית  
29 שכמעט קנית את תל אביב 2 ב-90% מערך הנכס" ולכך השיבה האשה "טעות בידך" (ר'  
30 פרוטוקול מיום 27.7.20, עמ' 106, ש' 26-27). אף אם נניח לרגע לתשובתה של האשה, בכל  
31 הכבוד, לא ברור לחלוטין כיצד טוען האיש כי מדובר בדירה שיש לאזן את שוויה, זאת כאשר  
32 הוא טוען באמצעות ב"כ, כי 90% משווי הדירה – שלהזכיר, נרכשה טרם הנישואין – שולמו  
33 על ידי האשה. הפוך והפוך בטענות האיש, ואף אם נכונה גרסתו זו ואף אם תאמר כי הצדדים  
34 שילמו מכיסם את החזרי המשכנתא, כיצד תשלום משותף זניח בעליל של 10% (מתוכו חלקו  
35 של האיש הוא 5%), מקנה לאיש זכות לקבל 50% משווי הדירה?!



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

63. לא נעלמה מעיני טענתו של האיש כי האשה לא צירפה את הסכם רכישת הדירה (לטענתה, הוא אינו מצוי בידה) ואף לא נעלמה מעיני התהיות באשר לעצם רכישת הדירה ע"י אם האשה, אגב לקיחת משכנתא, כאשר זו חצתה את גיל 70. יחד עם זאת, אין ולא ניתן לחלוק על העובדה כי הדירה נרכשה שנתיים טרם הנישואין ואף אם הדירה נרכשה, כדברי האיש, מתוך כספה של האשה, הרי שהשאלה האם הכספים ששימשו לרכישת הדירה דווחו או לא דווחו כהכנסות האשה, אין כל רלוונטיות לעניין שעל הפרק, זאת מבלי שישתמע מדברי עמדה כלשהי בנושא.

64. מכל מקום, האשה הוכיחה בראיות טובות כי רכישת הדירה לא בוצעה מתוך הקופה המשותפת (למעשה, הרכישה בוצעה טרם הנישואין וע"ש אימה) ועוד עלה בידה להוכיח כי החזרי המשכנתא לא שולמו מתוך הקופה המשותפת, כך שאינני רואה כל מקום להענקת כל סעד לאיש בעניינים אלה.

65. אשר על כן, הריני לקבוע כי דירת תל אביב 2 לא תובא בחשבון במסגרת איזון המשאבים.

### ב.4. – דו"ח המומחה לאיזון משאבים:

66. באשר לאיזון יתר הזכויות והחובות, ביום 14.7.19 הוגשה חוו"ד של רו"ח רונן קדר (מומחה מטעם בית המשפט), אשר הגיש תחשיב לאיזון משאבים ממועד נישואי הצדדים וכלה ביום 16.8.17 (מועד הקרע, המועד בו הוגשה בקשה ליישוב סכסוך), ובהתאם לחוו"ד באיזון משאבים נכון לשווים במועד חוו"ד, על האשה להעביר לאיש תשלומי איזון בסך של 136,426 ₪ ואילו באיזון על בסיס גמילת זכויות עתידיות, על האשה להעביר לאיש סך של 76,484 ₪, אגב חתימה על פסיקתאות למחזיקים לשם העברת תשלומים עתידיים.

67. למומחה לא נשלחו שאלות הבהרה והוא לא מסר עדות בבית המשפט. להשלמת התמונה נציין כי איש מהצדדים לא ביקש רשות להגיש חוו"ד משלו, כך שאין מנוס מקבלת חוות הדעת וממצאיה במלואה. מאחר ועל פי הדין, בלית הסכמה, האיזון יבוצע בהתאם למועד גמילת הזכויות (ר' ע"א 809/90 מרדכי חי לידאי נ' דבורה לידאי (פורסם בנבו, 20.1.92)) עמ' 611, כך אני מורה.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

ג' – דיון בתביעה לדמי שימוש ראויים ולפינוי (תמ"ש 70461-11-18 תמ"ש 70440-11-18):

### ג.1. – התביעה לדמי שימוש ראויים:

68. בשים לב לתוצאה אליה הגעתי באשר לדירה בתל אביב 1, ייתכן והיה מקום לחייב את האיש בדמי שימוש ראויים, החל ממועד הקרע ואילך. יחד עם זאת, תביעה לדמי שימוש ראויים, כמו כל תביעה כספית, דורשת הוכחה לא רק לעצם הזכות, אלא לשווי הזכות. בתביעה שבפני, לא התבקש וקו"ח לא מונה מומחה לשום את שווי דמי השכירות, כך שבכל הכבוד, אינני רואה כל אפשרות לפסוק דבר מה לטובת האשה עד למועד הגשת התביעה, שהיא התביעה שבפני.

עוד ובנוסף, מעיון בסיכומי האשה, לא יהא זה מופרך לסבור כי האשה זנחה עניין זה, ולמצער, לא הקדישה לו את תשומת הלב הנדרשת.

69. אשר על כן, התביעה לדמי שימוש ראויים, נדחית בזאת.

### ג.2. – התביעה לפינוי:

70. משהכרעתי כי לאיש אין זכויות קנייניות בנכס, ואין הוא בגדר שוכר או בעל כל זכות אחרת שבכוחה להתיר את המשך מגוריו, מקובלת עלי עמדת האשה כי למעשה הוא בבחינת בר רשות בלבד ויש להורות על פינויו. בשים לב לעכירותם של יחסי הצדדים והשפעתם הרעה על התא המשפחתי הכולל, הרי שמסקנתי זו מקבלת משנה תוקף.

71. אשר על כן, הריני להורות על פינויו של האיש מהדירה, בכפוף לאמור בפרק הבא.

### ד' – הוראות באשר לביצוע פסק דין זה:

72. במקרה מיוחד זה, אני בוחר שלא להורות על פינויו של האיש בטרם יאוזנו כלל נכסי הצדדים, לרבות שווייה של הדירה בתל אביב 1, נכון למועד הקרע. לשם כך, אני מורה על מינויו של השמאי, מר גיל קנטרוביץ' כמומחה מטעם בית המשפט (להלן: המומחה) לשום את שווייה של הדירה במועד הקרע, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ. הצדדים יישאו בשכר טרחתו של המומחה בחלקים שווים.

73. לא יאוחר מ- 60 ימים לאחר הגשת דו"ח המומחה, תעביר האשה לידי הנאמנות של ב"כ האיש את מלוא הכספים שהיא חבה לאיש, הן מכח הדו"ח לאיזון משאבים וכן מכח דו"ח השמאי שמונה, ובד בבד יפנה האיש את הדירה. לאחר פינוי הדירה בפועל, ימסור ב"כ האיש לאיש את הכספים שבידו.





## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

74. ככלל, יש לפסוק את סכומי האיזון כשהם צמודים למדד ונושאים ריבית ממועד הקרע ועד למועד תשלומם בפועל. יחד עם זאת ובהתאם לסמכותי לפי סעיף 2 לחוק פסיקת ריבית והצמדה תשכ"א - 1961, אני קובע כי לא תשלום ריבית על הסכום שמשקף את מחצית שוויה של הדירה נכון למועד הקרע עד למועד התשלום הנקוב לעיל, זאת בין היתר משום יחס השקעותיהם הלא שווה של הצדדים ברכישת הדירה ובהשבתה. יחד עם זאת, ככל שהאשה לא תשלם לאיש את התשלום במועד, יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית פיגורים מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

75. באשר ליתר רכיבי האיזון כאמור בחוות הדעת, אלה יישאו הפרשי הצמדה וריבית מיום חו"ד ועד למועד התשלום בפועל. ניתן להגיש פסיקתאות לחתימתי בהתאם לחוות הדעת, לרבות למחזיקים.

### ה – סיכומם של דברים :

76. צר לי כי הצדדים לא השכילו להתעלות על פני ניסיונות הדדיים למעט זה בזכויותיו של זה, ותחת זאת נגררו להליך זה. ניכר כי עם מעט רצון טוב, תום לב והגינות, פסק דין זה היה מתייתר.

77. האיש הגיש תביעה עיקרית בייחס לחמש דירות, שלאחר מכן, נסוג מטענותיו בייחס לשתיים מהן ועמד על בירור בייחס לשלוש הנותרות. בסופו של יום, האיש זכה בתביעתו בייחס לדירה אחת, תוך שאילץ את האשה להתגונן בפני תביעה בקשר לארבע דירות נוספות, מהן לא זכה לכל סעד. מנגד, האשה הגישה תביעה בייחס לדירת המגורים בה הסכימה להשיב לאיש את השקעתו, הגישה תביעה לדמי שימוש ראויים שנדחתה (למעשה, לא נדונה לגופה) וכן תביעה לפינוי שהתקבלה.

78. בשים לב לתביעות שהוגשו ולתביעות שהתקבלו ושנדחו, וכן לגדרי המחלוקות שבין הצדדים, מצאתי לחייב את האיש לשלם לאשה שכ"ט ב"כ בסך כולל של 25,000 ₪.

79. אשר על כן ומכל המקובץ לעיל, הריני להורות כדלהלן :

א. זכויות הצדדים בנכסי המקרקעין כפי שנתבעו על ידי האיש בתלה"מ 14150-05-18 ובתביעת האישה בתלה"מ 805-03-18 יהיו בהתאם לאמור בפרקים ב.1-3. לעיל ואגב קבלת טענות האיש בייחס לדירת תל אביב 1 בלבד.

ב. איזון משאבים בין הצדדים ייעשה בהתאם לאמור בפרק ב.4. לעיל ועל פי דו"ח המומחה מטעם בית המשפט מיום 14.7.19.

ג. תביעת האשה לדמי שימוש ראויים בתמ"ש 70461-11-18, נדחתה.



## בית משפט לענייני משפחה בתל אביב - יפו

תלה"מ 14150-05-18 ; תלה"מ 805-03-18 ; תמ"ש 70461-11-18 ; תמ"ש 70440-11-18

- 1 ד. תביעת האשה לפינוי בתמ"ש 70440-11-18, מתקבלת בכפוף לאמור בפרק ד' לעיל.
- 2 ה. האיש ישלם לאשה שכ"ט ב"כ בסך של 25,000 ₪.
- 3 ו. כל התיקים שבכותרת ייסגרו.
- 4 ז. פסק הדין ניתן לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.
- 5
- 6 ניתן היום, כ"ג תשרי תשפ"ב, 29 ספטמבר 2021, בהעדר הצדדים.
- 7

יהורם שקד, שופט

8  
9  
10