



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

בפני כבוד השופטת מ. ברנט, אב"ד
כבוד השופטת ו. פלאוט
כבוד השופט צ. ויצמן

1 המערערת - י. ה.

2

3 נ ג ד

4

5 המשיב - נ. ה.

6

7 פסק דין

8

9 האם למערערת זכויות בדירה הרשומה על שם המשיב בלבד ואשר נרכשה כשלוש
10 שנים קודם לנישואי הצדדים והצדדים התגוררו בה במהלך נישואיהם ? וליבת העניין
11 – האם עלה בידי המערערת להוכיח את אותו "דבר מה נוסף" הנדרש, על פי הפסיקה
12 הנוהגת, לצורך הוכחת שיתופו של נכס חיצוני בין בני זוג.

13

14 לכך אנו נדרשים בערעור שהוגש ע"י המערערת על פסקי דין שניתנו על ידי בית
15 המשפט לענייני משפחה בפ"ת (כב' הש' מ. קראוס) ביום 7.1.15 (להלן- פסק הדין) וביום
16 14.7.19 (להלן – פסק הדין המשלים) במסגרתו קבע בית המשפט כי המערערת לא
17 עמדה בנטל המוטל עליה להוכחת זכויותיה בדירה, וכן הוסיף וקבע את אופן איזון
18 המשאבים שבין הצדדים.

19

20 הנדרש לנדון

21

22 1. הצדדים נישאו ביום 25.8.03 ולהם שני ילדים מנישואיהם אלו. בין הצדדים
23 נגלע קרע שהביא לניהול הליכים משפטיים שונים בבית המשפט לענייני משפחה
24 ובבית הדין הרבני.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

- 1 פסק הדין עוסק בתובענות רכושיות הדדיות שהוגשו ע"י הצדדים (תמ"ש 25061-03-
2 12 ותמ"ש 8569-09-14) עיקרן נוגע לזכויות בדירה בפ"ת, אותה רכש המשיב בשנת
3 2000, כשלוש שנים קודם לנישואי הצדדים (להלן – הדירה בפ"ת או הדירה), והן
4 רשומות על שם המשיב בלבד.
- 5 2. אין חולק כי הצדדים התגוררו בדירה מאז נישואיהם (לטענת המערערת אף
6 זמן מה קודם לכן) ועד למועד הקרע והפרידה במהלך שנת 2012.
- 7 3. במהלך חיי נישואיהם הוסיפו הצדדים ורכשו מגרש בהוד השרון והחלו לבנות
8 עליו בית מגורים (להלן- הבית בהוד השרון). הזכויות בבית ובמגרש נרשמו על שם
9 הצדדים בחלקים שווים.
- 10 4. המערערת טענה לזכויות בדירה בפ"ת מכמה וכמה נימוקים. לטענתה,
11 העובדות הנוגעות להתנהלות הצדדים ביחס לדירה מלמדות באופן חד משמעי על
12 כוונת המשיב לשתפה בזכויות בה, ויש בהן ללמד על אותו "דבר מה נוסף" הנדרש
13 בפסיקה להוכחת כוונת שיתוף בנכס חיצוני לנישואין – כך נטען כי הצדדים החלו
14 להתגורר יחדיו בדירה כשנה קודם לנישואיהם ועד למועד הקרע משך כעשר שנים,
15 כאשר במהלך תקופה זו נולדו ילדיהם. המערערת הכניסה מיד עם נישואי הצדדים
16 סך של כ – 100,000 ₪, מכספים שצברה עובר לנישואין, לחשבון המשותף של
17 הצדדים, סך אשר שימש לצרכי הדירה. כך ובנוסף נלקחו הלוואות כספיות ע"י המשיב
18 לצורך רכישת הדירה אשר חלקן שולם והוחזר במהלך חיי הנישואים של הצדדים
19 מתוך חשבונם המשותף, הצדדים ביצעו שיפוצים משמעותיים בדירה במהלך חיי
20 הנישואין. כמו כן, עם רכישת הבית בהוד השרון הבהיר המשיב כי דמי השכירות
21 שישולמו עבור הדירה בפ"ת ישמשו כהחזרי הלוואה לבית בהוד השרון ועוד.
22
- 23 המשיב הכחיש את טענותיה של המערערת, וטען כי לא הייתה לו כל כוונה לשתף את
24 המערערת בדירה אותה רכש מכספים שלו עובר לנישואיהם, וכי השיתופיות שבין
25 הצדדים נוגעת אך ורק לבית אותו רכשו יחדיו במהלך נישואיהם, כאשר גם לעניינו
26 של הבית הרי שעיקר תמורתו שולמה מכספים של המשיב עובר לנישואי הצדדים.
27 לטענת המשיב, השיפוצים שנעשו בדירה לאורך שנים היו זניחים בעיקרם ואין ממש



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

1 בטענות המערערת כי השקיעה כספים משלה לדירה, כך הכספים אשר נטען כי הועברו
2 על ידה לאחר נישואי הצדדים היו כספי מתנות החתונה – הא ותו לא.

3
4 פסק הדין מיום 7.1.15

5
6 5. בית משפט קמא בפסק דינו דחה את טענות המערערת לשיתוף בדירה בפ"ת.
7 בית המשפט קבע כי לא הוכח כלל שהמשיב התכוון לשתף את המערערת בזכויות
8 בדירה. בית המשפט סבר כי הצדדים לא התגוררו יחדיו בדירה תקופה משמעותית
9 (סע' 19 לפסק הדין), כי לא הוכח שהמשיב הציג לפני המערערת מצג כאילו הדירה
10 משותפת להם (סע' 21 לפסק הדין), כי לא הוכח הסכום אותו שילמו הצדדים לשיפוץ
11 הדירה כמו גם היקף השיפוץ ומכל מקום גם אם עלות השיפוץ הגיעה כדי 150,000 ₪,
12 כטענת המערערת, הרי שחלקה בשיפוץ זה (מחצית) אינו עולה כדי סך משמעותי
13 המלמד על כוונת שיתוף ספציפי בדירה (סע' 22 לפסק הדין), כך נקבע כי לא הוכח כי
14 המערערת הכניסה 100,000 ₪ מכספה שלה לטובת צרכי הדירה וכי סך זה אין מקורו
15 בכספי מתנות החתונה, ומכל מקום אף בסך האמור אין כדי ללמד על כוונת שיתוף
16 (סע' 23 לפסק הדין), לא הוכח כי המערערת השתתפה בהחזרי הלוואות שנלקחו
17 לרכישת הדירה וככל שאכן הלוואות הנזכרות אכן שימשו לרכישת הדירה הרי שגם
18 אז חלקה של המערערת בהחזרן אינו מצדיק קביעת שותפות בדירה (סע' 24 לפסק
19 הדין).

20
21 לצורך איזון שאר זכויות הצדדים מינה בית המשפט אקטואר ושמאי, כאשר הורה
22 לאקטואר להוסיף ולבדוק מהו חלקן של הלוואות שנלקחו לצרכי הדירה אשר שולם
23 ע"י הצדדים במהלך נישואיהם, בהבהירו כי באם ימצא שהמערערת הייתה שותפה
24 בתשלום שכזה יחזיר לה המשיב את מחציתו כחלק מאיזון המשאבים בניהם. השמאי
25 נדרש לבחון, בין השאר, את עלות השיפוצים בדירה במהלך תקופת הנישואין של
26 הצדדים.

27
28 6. המערערת ערערה על פסק הדין ואולם הוסכם כי הערעור ימחק נוכח הצורך
29 בהשלמת פסק הדין הרכושי ע"י בית המשפט קמא בסוגיית איזון המשאבים, כך



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

1 הוסכם כי לאחר מתן פסק הדין המשלים תוכל המערערת לערער בזכות הן על פסק
2 הדין והן על פסק הדין המשלים ככל שרצונה בכך.

3

4

פסק הדין המשלים מיום 14.7.19

5

6 7. בפסק דינו אימץ בית המשפט את קביעות האקטואר בחוות דעתו והבהרותיו
7 על חוות הדעת (סע' 12 לפסק הדין המשלים) כאשר משמעות הדבר, בין השאר,
8 שהמערערת זכאית להחזר של כ – 20,000 ₪ בגין השתתפותה בהחזר הלוואות
9 שנלקחו ע"י המשיב בעת רכישת הדירה עובר לנישואין אך הוחזרו בחלקן הקטן
10 במהלך חיי הנישואין. בהתייחס לחוות דעת השמאי באשר לעלות השיפוצים בדירה
11 אימץ בית המשפט את החלופה הראשונה שהוצעה ע"י השמאי להערכת שווי
12 השיפוצים לפיה אלו יוערכו ב – 42,000 ₪ לאחר גרט (פחת) וזאת אחר שקיבל את
13 טענות המשיב כי עבודות החשמל והגבס בוצעו על ידו (סע' 15-16 לפסק הדין
14 המשלים), היינו למערערת נקבע החזר של מחצית מסך זה – 21,000 ש"ח.

15

16 המערערת ערערה הן על הקביעות בפסק הדין והן על אלו שבפסק הדין המשלים.

17

18

תמצית טענות המערערת

19

20 8. בית המשפט התעלם מראיות רבות המלמדות על כוונת שיתופיות בדירה
21 ומכך שזו בעצם הוטמעה ברכושם המשותף של הצדדים כך המערערת מימנה מכספיה
22 עלויות שיפוץ בדירה, ביצעה השקעות כספים בדירה ובכלל זה כספים שהיו לה עובר
23 לנישואין, השתתפה בהחזרי הלוואות בגין הדירה מתוך החשבון המשותף לצדדים,
24 הצדדים התגוררו בדירה בכל שנות נישואיהם עד לפרידתם, הצדדים הנהיגו שיתוף
25 רכושי מלא בכל נכסיהם, המשיב הציג מצגים חד משמעיים לפיהם הדירה היא
26 משותפת, הצדדים רכשו את הבית בהוד השרון תוך שהוסכם שדמי השכירות
27 שיתקבלו מהדירה שתועמד להשכרה ישמשו למימון המשכנתא הנדרשת לרכישת
28 הבית.

29



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

- 1 לטענת המערערת, כלל הכספים שהושקעו על ידה בדירה עולה כדי 260,000 ₪
2 המהווים כשליש מעלות רכישתה (850,000 ₪).
3
4 9. המשיב הטעה את המערערת וגרם לה להסתמך על מצג שהוצג על ידו לפיו
5 הדירה מהווה נכס משותף לצדדים. כך הביע המשיב לפני המערערת את עמדתו
6 באשר לשיתופיות מחויבת בין בני זוג והתרעמותו על אחרים החותמים על הסכמי
7 ממון ובכך מקפחים את בני זוגם, ומתוך שכך לא עמדה על חתימת הסכם ממון
8 המסדיר זכויותיה בדירה.
9
10 10. בניגוד לקביעת בית משפט קמא, השיפוץ אותו ערכו הצדדים בדירה היה
11 יסודי ורחב והוא כלל שלושה שלבים – ובכלל זה התקנת מזגנים, שינויים מבניים
12 בתוך הדירה לרבות עבודות גבס וחשמל, רכישת מטבח חדש ויוקרת, שיפוץ חדרי
13 המקלחת והתקנת ארונות, כאשר המשיב עצמו הודה כי עלות השיפוץ הגיעה לסך
14 של 84,000 ₪ (פר' מיום 17.7.13). בדומה המשיב עצמו הודה כי המערערת השתתפה
15 עמו בהחזרי ההלוואות שניטלו לצרכי הדירה (עמ' 36 ש' 4-15 לפר').
16
17 11. שגה בית המשפט בקבעו כי הצדדים לא התגוררו בדירה תקופה משמעותית.
18
19 12. שגה בית המשפט בהתעלמו מעדויות צדדי ג' שהעידו שהמשיב אמר להם
20 שהדירה משותפת.
21
22 13. שגה בית המשפט בהתעלמו מגרסאותיו הרבות והסותרות של המשיב בכל
23 הקשור לאופן מימון רכישת הדירה ובכל הקשור לשיפוצים שנעשו בה ועלותם.
24
25 14. שגה בית המשפט אף באיזון המשאבים ובשיעור ההחזרים המגיעים למערערת
26 בשל השקעותיה בשיפוץ הדירה שכן המשיב עצמו הודה בסכומים העולים על אלו
27 שנקבעו בחוות דעת השמאי.
28
29
30



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

תמצית טענות המשיב

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

15. המערערת חסרת תום לב. היא מבקשת ליהנות פעמיים – הן מאיזון המשאבים שבוצע ע"י בית המשפט ואשר כלל החזרת השקעות שבוצעו על ידי בדירה, אשר על עניין זה כלל לא ערערה (כך לטענת המשיב) והן ברצונה לקבל מחצית מהזכויות בדירה שאינן שייכות לה כלל. יתר על כן, המערערת, בחוסר תום ליבה, מתגוררת בדירה עד היום יחד עם בן זוגה ומסרבת לפנותה, כאשר לעניין זה הוגשה ע"י המשיב תביעה לפינוי ולדמי שימוש ראויים.

16. אין כל מקום לערעורה של המערערת שכן עיקרו נוגע לקביעות עובדתיות וקביעות מהימנות של הערכאה הדיונית, עניינים אשר על דרך הכלל ערכאת הערעור לא תתערב בהם.

17. לא כל נכס חיצוני הופך למשותף אך ורק בשל נישואי הצדדים. עסקינן בדירה שנרכשה 3 שנים קודם לנישואין ממקורותיו של המשיב בלבד, אשר השקעות המערערת בדירה היו זניחות, כך השיפוץ שנערך בדירה ועיקרו החלפת מטבח לא היה יסודי ומשמעותי, כטענת המערערת, ובוודאי אינו עולה כדי "דבר מה נוסף" הנדרש בפסיקה לצורך הוכחת שיתופיות בנכס חיצוני. החלק הזניח של ההלוואות אשר נלקחו ע"י המשיב עובר לנישואי הצדדים בו השתתפה המערערת במהלך תקופת הנישואין (סך של כ – 20,000 ₪ בלבד), נועד לרכישת מיטלטלין לבית ולא לצרכי רכישת הדירה עצמה והראיה שלא נרשמה משכנתא בגין הלוואות אלו.

18. אין ממש בטענת המערערת כי המשיב התכוון לעשות שימוש בדמי שכירות שיתקבלו מהדירה לצורך החזר המשכנתא שנלקחה לרכישת הבית בהוד השרון, שכן בבית בהוד השרון נבנתה יחידת דיור כאשר בכוונת הצדדים היה להשכירה לצורך החזר המשכנתא. נבחן, אפוא, את טענות הצדדים.



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 19-10-35047-ה. נ' ה.

שותפות בנכס חיצוני - קיצורה של הלכה

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

19. כיון שהצדדים נישאו בשנת 2003 חלות ביחס למשטר הכלכלי הנוהג בעניינם הוראות סעיף 5(א) לחוק יחסי ממון בין בני זוג התשל"ג-1973 (להלן- חוק יחסי ממון או החוק) הקובע את אופן איזון המשאבים בין הצדדים עם התרת נישואיהם. כידוע נקבע איזון שיווייוני בכלל הרכוש אותו צברו בני זוג במהלך נישואיהם זולת ביחס לנכסים שונים להם ניתנה התייחסות מפורשת בחוק, ובכלל זה נקבע בסעיף 5(א)(1) לחוק כי נכסים שהיו למי מבני הזוג ערב הנישואין לא ייכללו במסת הנכסים העומדת לחלוקה, זאת כל עוד לא התנו בני הזוג על הוראות החוק בדרך של עריכת הסכם ממון בכתב אשר יאושר באופן הקבוע בחוק (סעיפים 1-2 לחוק).

בפסיקה הובהר כי הוראות חוק יחסי ממון אינן מונעות יצירת שיתוף בנכס ספציפי מכח הדין הכללי על פי נסיבותיו של העניין (בעמ 1398/11 - אלמונית נ' אלמוני, 2012); בע"מ 5939/04 פלוני נ' פלונית, (2004); בע"מ 10734/06 פלוני נ' פלונית (2007); ע"א 1915/91 יעקובי נ' יעקובי, (1995) (להלן: עניין יעקובי); רע"א 8672/00 אבו רומי נ' אבו רומי, (2002) (להלן: עניין אבו רומי); ע"א 7687/04 ששון נ' ששון, (2005) (להלן: עניין ששון) ועוד רבים אחרים).

כך הובהר בפסיקה כי נטל ההוכחה מוטל על בן הזוג שאינו רשום כבעלים של הנכס הטוען לזכויות בנכס שהרי הוא בגדר "המוציא מחברו".

יחד עם זאת, בית המשפט יטה להקל בהרמת הנטל כאשר עסקינן בדירת המגורים נוכח ייחודה כ"נכס משפחתי מובהק, לעיתים הנכס המשמעותי ביותר של בני הזוג ולעיתים אף היחיד" (ראו עניין אבו רומי הנ"ל וכן בע"מ 5939/04 הנ"ל).

יפים לעניין זה דבריו של כב' הש' א. רובינשטיין, המצוטטים רבות בפסיקה, ואשר נאמרו במקורם לעניין חזקת השיתוף אך הרציונל העומד מאחוריהם יפה אף לעניין הליך איזון המשאבים על פי הוראות חוק יחסי ממון-

"רוח העידן, פתיחת הדלתות לגישה שאינה 'פורמאלית' בלבד הנאחזת ברישום הנכס, אלא בוחנת מצבים חברתיים ואישיים



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

למהותם, מרחפת על פני הפסיקה זה שנים באשר לשיתוף הנכסים גם לגבי נכסים שנרכשו לפני הנישואין, ובייחוד דירת המגורים... ככל שהתוכן המשותף שנוצק קניין, ובוודאי לדירת המגורים של זוג ומשפחה, משמעותי יותר, וככל שהייתה שותפות נמשכת בחיי הנישואין ולה ביטויים מסוגים שונים, גם אם לא היו החיים 'גן של ורדים' בכל עת ובכל שעה, כן מצדיקה ההגינות כי תגבר ההתייחסות לחזקת השיתוף, ובייחוד על נכס כמו דירת המגורים, קן המשפחה" (בע"מ 5939/04 הנ"ל בעמ' 671-672).

20. על אף שכך, גם הוכחת השיתופיות לעניינה של דירת מגורים אינה עניין של מה בכך ועצם קיומם של חיי נישואין ומגורים בדירה אין די בהם להוכחתה של אותה שיתופיות.

כבר בעניין אבו דומי הבהיר בית המשפט העליון כי בצד אורח חיים תקין יש על הטוען לזכות ב"נכס חיצוני" להוסיף ולהראות נסיבות נוספות המצדיקות את השיתוף לגבי נכס זה –

"... עם זאת, לא די בעצם קיומם של חיי נישואין משותפים, אף שהיו ממושכים, כדי לקבוע שיתוף בדירת מגורים מכוח דין כללי, שאם תאמר כן, נמצאת מכניס בדלת אחורית את חזקת השיתוף, שלשיטתי איננה חלה במקביל לחוק יחסי ממון. סעיף 4 לחוק יחסי ממון קובע מפורשות, כי "אין בכריתת הנישואין או בקיומם כשלעצמם כדי לפגוע בקנינים של בני הזוג, להקנות לאחד מהם זכויות בנכסי השני או להטיל עליו אחריות לחובות השני" ... על מנת שתוקננה זכויות בדירת מגורים הרשומה על שם בן הזוג האחד לבן הזוג השני, על האחרון להראות נסיבות עובדתיות בנוסף לעצם קיום הנישואין מהן ניתן להסיק - מכוח הדין הכללי - הקניית זכויות בדירת המגורים" (ה.ש; ועוד ראו לעניין זה בע"מ 10734/06 הנ"ל ע"א 7750/10 בן גיאת נ' הכשרת היישוב ביטוח בע"מ (2011)).

דרישה זו של "נסיבות נוספות" הובהרה וחודדה בבע"מ 1398/11 הנ"ל על פיו הטוען לזכויות ב"נכס חיצוני" הרשום על שם בן זוגו נדרש להוכחת "דבר מה נוסף" מעבר לקיומם של חיי נישואין. ובלשונו של פסק הדין –

"הנה כי כן, על בן הזוג שמבקש שיוקנו לו מחצית הזכויות בדירת המגורים שרשומה על שמו של בן הזוג האחר, מוטל להוכיח - מעבר לקיומם של חיי נישואין משותפים, אף אם ממושכים - קיומו של "דבר מה נוסף" שיעיד על כוונת שיתוף בנכס הספציפי. מעיון בפסיקה עולה כי במרבית המקרים בהם קיבלו בתי



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

1 המשפט את טענת השיתוף, הוכח כי בוצעו השקעות כספיות
2 בנכס מצידו של בן הזוג הטוען לשיתוף והשקעות אלה היוו "דבר
3 מה נוסף" המעיד על כוונת השיתוף..."
4

5 21. בעניין בע"מ 1398/11 העמיד כב' השופט עמית מספר פרמטרים, שאינם
6 מהווים רשימה סגורה, אשר יהא בהם לסייע לבית המשפט בבחינתו האם הוכח אותו
7 "דבר מה נוסף" הנדרש לנו להוכחת שיתופיות בנכס חיצוני ובכללם - מועד רכישת
8 הנכס, אופן השגת הנכס - האם ברכישה, מתנה או ירושה, קיום נכס משמעותי הרשום
9 ע"ש בן הזוג האחר, פרק הזמן בו התגוררו הצדדים בנכס, אורך חיי הנישואין עד
10 לקרע, האם שולמו תשלומים במשותף עבור הנכס דוגמת משכנתא וכיוצ"ב, האם
11 הנכס עבר שיפוץ מסיבי או תוספת בניה מהותית שמומנה על ידי שני בני הזוג,
12 התנהגותם הכללית של הצדדים והאווירה שיצרו במהלך חיי נישואיהם באשר לשיתוף
13 רכושי.

14
15 כפי שנראה להלן, כאשר אנו מבקשים ליישם את הדין על הנדון נמצא כי המערערת
16 לא עמדה בנטל המוטל עליה להוכיח כוונת שיתוף ביחס לדירה. נבהיר הדברים.

17
18 22. דומה שעיקר הדברים הוא כזה – הצדדים רכשו נכס משותף במהלך חיי
19 נישואיהם – הבית בהוד השרון. ודוק, למרות שלא היו להם די משאבים כספיים
20 לרכישת הבית המשותף, לא הציע המשיב למכור את הדירה לצורך מימון רכישת הבית
21 אלא שהצדדים נטלו משכנתא לרכישתו. דומה כי עניין זה מלמד באופן בולט על העדר
22 כוונה מצד המשיב לשתף את המערערת בזכויותיו בדירה אותה רכש עובר לנישואיו
23 עם המערערת. העובדה שהצדדים היו נשואים כתשע שנים קודם פרידתם וכי במהלך
24 תקופה זו התגוררו בדירה ואף ביצעו בה שיפוץ מסוים, אשר על פניו אינו שיפוץ כה
25 נרחב ויסודי כטענת המערערת, אין בה די על מנת ללמד על שיתופיות בנכס זה כאשר
26 הצדדים משלבים ידיים לרכישתו של נכס אחר אשר עתיד היה לשמש למגוריהם
27 המשותפים תחת דירתו של המשיב.

28
29 23. עיון במכלול הראיות שהוצג לבית המשפט מלמד כי ככל שהיו למערערת
30 השקעות כספיות בדירה, היו אלו השקעות מינוריות ביותר אשר אינן יכולות ללמד
31 על כוונת שיתוף או מצג שכזה מצד המשיב אשר ממנו אפשר שתבוא הסתמכות מצד



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 19-10-35047 ה. נ' ה.

1 המערערת. ויובהר - בית המשפט קמא בפסק הדין ובפסק הדין המשלים הורה על
2 השבת חלקה של המערערת באותן השקעות מינוריות שבוצעו על ידה ביחס לדירה
3 במסגרת איזון המשאבים שבין הצדדים. כך הורה על השבת חלקה של המשיבה
4 בעלויות השיפוץ וכן על השבת חלקה בהשתתפות בהחזר הלוואות שנטל המבקש
5 עובר לנישואי הצדדים וזאת מבלי לקבוע כי הלוואות אלו נועדו לרכישת הדירה
6 (להבדיל מצרכי הדירה דוגמת מטלטלין וכיוצ"ב). השבה זו אינה מובנית מאליה ואולם
7 היא מהווה חלק מארגז הכלים המצוי בידי בית המשפט לצורך הפיכת הליך איזון
8 המשאבים לשיוויוני וצודק יותר וזאת מכוח הוראת סע' 8 לחוק.
9 ונחدد הדברים –

10

11 24. בכל הקשור לרכישת הדירה הרי שאין חולק כי זו נרכשה ממקורותיו של
12 המשיב כשלוש שנים קודם לנישואי הצדדים. טענת המשיב כי רכש את הדירה
13 מכספים שלו ולא נדרש כלל למשכנתא לצורך רכישתה – לא נסתרה, כשם שלא
14 נסתרה טענת המשיב שההלוואות שנטל עובר לרכישת הדירה שימשו לצורך רכישת
15 מיטלטלין לדירה, שהרי המשיב התגורר בדירה קודם לנישואי הצדדים והדעת נותנת
16 כי גם דאג לרכישת המיטלטלין הנדרשים למגורים בה.
17 המומחה האקטואר אשר מונה ע"י בית המשפט קבע כי נלקחו ע"י המשיב שתי
18 הלוואות הקשורות לדיור עובר לנישואין ביום 4/2000, בסך כולל של 112,000 ₪ וכי
19 אלו הוחזרו ע"י המשיב בדרך של ניכוי מתלושי השתכרותו (סע' 3.4.3 לחוות הדעת
20 האקטוארית) כאשר בתקופת הנישואין הוחזר מתוך כלל ההלוואות הנזכרות אך ורק
21 סך של 40,138 ₪ (כולל ריבית והפרשי הצמדה, שכן מועד פרעונן של הלוואות אלו
22 היה 4/2005), ממילא חלקה של המערערת בהחזר זה עולה כדי 20,069 ₪ בלבד.
23 ממילא, בית המשפט הורה בפסק הדין המשלים על החזר הסך הנ"ל לידי המערערת.
24 ברי כי סך זה אשר, כאמור, נוכה בפועל מתלושי השתכרותו של המשיב עצמו אינו
25 יכול ללמד על כל כוונת שיתוף בדירה.

26

27 25. הסכום השני אותו מבקשת המערערת לרתום לצורך הוכחת השיתוף בדירה
28 הוא עצם השיפוץ שנעשה בדירה. ואולם, בחינת השיפוץ ואופיו מלמדת כי עסקינן
29 בהתקנת מזגנים בדירה ובהחלפת מטבח שוודאי שימש גם לצרכיה של המשיבה
30 עצמה. ומכל מקום, עלויות השיפוץ האמור אף הן אינן משמעותיות, גם אם נדחה



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 35047-10-19 ה. נ' ה.

- 1 את המוצע בחלופה א' של השמאי המפחיתה מעלויות השיפוץ מתוך הנחה שעבודות
2 הגבס והחשמל שנדרשו נעשו ע"י המשיב עצמו, ונקבל את הערכה בחלופה ב' המגיעה
3 לסך 110,000 ₪ ומעמידה את חלקה של המערערת בשיפוץ זה בסך של 55,000 ₪.
4
- 5 ודוק, אנו סבורים כי הייתה טעות מסוימת בהערכת השמאי שמונה ע"י בית המשפט
6 בכך שבחר להוריד גרט (פחת) מעלויות שיפוץ, עניין שאין להידרש לו ואינו רלבנטי,
7 כאשר המטרה היא הערכת ההשקעה הכספית עצמה בשיפוץ, לפיכך באיזון המשאבים
8 ראוי היה לפסוק למערערת סך 55,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום שיפוץ
9 ולא הסך שנפסק לה בסופו של יום, ואולם עדיין אין באותה השתתפות מינורית כדי
10 ללמד על כוונת שיתוף בדירה, אלא, לכל היותר, בעלות השיפוץ שהועיל לשני הצדדים
11 ותרם לאיכות מגוריהם.
12
- 13 נוסף ונעיר לעניין זה כי אין ממש בטענות המשיב כי המערערת לא ערערה לעניין
14 איזון המשאבים שנקבע ע"י בית המשפט בפסק הדין המשלים, ערעורה מתייחס באופן
15 מפורש אף לעניין זה (וראו כדוגמה סע' 51 לכתב הערעור על סעיפיו הקטנים).
16
- 17 26. ולבסוף, טענת המערערת כי העבירה 100,000 ₪ מכספים שהיו לה עובר
18 לנישואין לחשבון המשותף של הצדדים גם היא אינה יכולה להועיל לה בטענתה
19 לזכויות בדירה. גם אם נכונה טענתה כי מדובר בכספים שלה ולא בכספי מתנת
20 החתונה שקיבלה מקרוביה (טענה שנדחתה ע"י בית משפט קמא), הרי שמדובר
21 בהסכמתה שלה להטמיע כספים השייכים לה בחשבון הצדדים המשותף ואין לכספים
22 אלו כל קשר עם דירת המשיב שנרכשה 3 שנים קודם לכן. לו סברה המערערת שיש
23 בכספים אלו על מנת להקנות לה זכויות בדירה שאינה רשומה על שמה ואשר נרכשה
24 שנים קודם לכן, שומה היה עליה לדאוג לחתימתו של הסכם ממון המעגן זכויות אלו,
25 דבר אשר לא נעשה על ידה.
26
- 27 27. לבד מהאמור מעלה נוסף ונאמר כי עיון בעדויות שהובאו ע"י המערערת אין
28 בהן כדי לשכנע באשר לטענתה כי הוצג ע"י המשיב מצג כלפייה וכלפי הסובבים כי
29 הדירה היא דירה משותפת, העולה מדברי העדות – חברותיה של המערערת- הוא כי



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עמ"ש 19-10-35047 ה. נ' ה.

1 זו הייתה סברתן, ואולם לא נאמר על ידן כי הדברים הוצגו להן כך באופן מפורש על
2 ידי המשיב.

3
4 28. סוף דבר וכעולה מן המקובץ - המערערת לא עמדה בנטל המוטל עליה
5 להוכיח כוונת שיתוף בנכס חיצוני לנישואין - הדירה.

6
7 מאידך, כיוון שערעורה של המערערת מתייחס גם לפסק הדין המשלים באשר לאיזון
8 המשאבים שעיקרו פיצוי והחזר למערערת בשל כספים שהוצאו על ידה ובכללם בכל
9 הקשור לשיפוץ הדירה אנו סבורים כי ראוי להוסיף לאיזון המשאבים אשר נקבע ע"י
10 בית משפט קמא סך של 50,000 ₪ שיש בו לשקף באופן ראוי ונכון יותר את
11 השתתפותה בשיפוץ שנערך בדירה, הן בהתייחס לחלופה ראויה לסברתינו מבין
12 החלופות המוצעות ע"י השמאי, הן בהתייחס בכך שלא היה מקום להפחתת "גרט"
13 בחוות דעת השמאי, והן בהתייחס להפרשי הצמדה וריבית אותם ראוי היה להוסיף
14 להערכת השמאי, וזאת מעבר לסך שנפסק למערערת ע"י בית משפט קמא, כאשר
15 הדברים נעשים על דרך הערכה ובמעוגל.
16 הסך הנ"ל ישולם למערערת בתוך 30 יום מהיום, שאם לא כן יישא הפרשי הצמדה
17 וריבית כדין מהיום ועד התשלום בפועל.

18
19 29. מעת שאלו מסקנותינו לא מצאנו להוסיף ולעשות צו להוצאות בנדון.
20 העירבון שהופקד ע"י המערערת יושב לידיה באמצעות באת כוחה.

21
22 30. ניתן לפרסום ללא פרטי שמות הצדדים.

23
24 ניתנה היום, י"ב אב תש"פ, 02 אוגוסט 2020, בהעדר הצדדים.

25

צבי ויצמן, שופט

ורדה פלאוט, שופטת

מיכל ברנט, שופטת
אב"ד

26