



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת, סגנית הנשיא אביבית נחמיאס

תובעת פלונית

נגד

נתבע אלמוני

### פסק דין

- 1
- 2 לפני תביעה לצו הצהרתי שהגישה התובעת כנגד בן זוגה לשעבר, בעניין זכויות הצדדים במתחם בו
- 3 התגוררו (זכות מגורים במתחם הכולל מספר מבנים, וזכות לפיצוי עתידי בגין ההשקעות במתחם),
- 4 במסגרתה מבקשת התובעת להצהיר כי היא בעלת מחצית מהזכויות האמורות.
- 5 **תמצית העובדות הצריכות לעניין:**
- 6 1. הצדדים נישאו כדמו"י ביום 4.7.93. מנישואים אלו נולדו לצדדים שמונה ילדים, חמישה מהם
- 7 קטינים. לכ"א מבני הזוג ילד נוסף מנישואין קודמים.
- 8 2. מערכת היחסים בין הצדדים עלתה על שרטון, כלל המחלוקות בין הצדדים מתבררות בבד"ר, למעט
- 9 תביעה זו שהגישה התובעת בעניין זכויותיה במתחם בו התגוררו.
- 10 3. המתחם, הנמצא בשכונת XXX בעיר XXX, בנוי משלושה מבנים ששימשו הן למגורים והן לעסקיו
- 11 של הנתבע (אשר לטענת התובעת, אף היא לקחה בהם חלק פעיל).
- 12 4. בהקשר זה יוער כי הנתבע תיאר עצמו בכתבי הטענות, כחוקר בתחום חוכמת הרפואה היהודית
- 13 לדורותיה ומשנתו של XXX ומי שיזם את הקמת מכון XXX, ומכללת XXX המיזם הוקם
- 14 במתחם, שם אף התגוררו בני הזוג וילדיהם, לאחר שנחתמו הסכמים שונים עם נכדתה של בעלת
- 15 הזכויות בנכס, בין היתר, להנצחת פעילות סבתה.
- 16 5. טיבן של הזכויות במקרקעין היו מושא להליכים משפטיים שונים שנוהלו בין היתר, בין הנתבע
- 17 לקק"ל. בתמצית ייאמר כי מדובר בנכס הנמצא בבעלות הימנותא בע"מ (חברה-בת של קק"ל),
- 18 ובמסגרת הסכם פשרה, ניתנה זכות מגורים לנתבע ובני משפחתו עד לשנת 2024, כן נקבעה בהסכם
- 19 הפשרה נקבעה הזכות לפיצוי בגין ההשקעות שהושקעו במתחם, ע"פ מנגנון שנקבע ואושר בבית
- 20 המשפט המחוזי בצפת.



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

- 1 לטענת הנתבע הנכס היה מיועד לקיום "עסקיו ועיסוקיו" של הנתבע. ביטוי זה שזור לכל אורך כתבי  
2 טענותיו, טיעוניו, תצהירו ועדותו של הנתבע, וכולל את פעילות המכון XXX (ביניהם, מכון XXX,  
3 מרפאות XXX מרכז הבראה ייחודי לנופש ומרפא וספריה). אין חולק כי עסקים אלה הוקמו  
4 במהלך חיי הנישואין.
- 5 7. בסמוך לפרוץ הסכסוך, הגישה התובעת בקשה לצו הגנה (ה"ט 18-09-18233), במסגרתו הוחלט על  
6 הרחקת הנתבע מהמתחם. לאחר שהוגש לתיק תסקיר, הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן הנתבע ימנע  
7 מלהיכנס למתחם, למעט הקליניקה ויחידת האירוח של המרפאה, שם יוכל להתגורר. כן הוטלו  
8 מגבלות על הימצאו של הנתבע בחצר בזמנים בהם הקטינים שוהים בה, כאשר הקשר בין האב  
9 לקטינים ייקבע ע"י העו"ס (פרוטוקול מיום 18.10.09).
- 10 8. בהמשך הגישה התובעת בקשה נוספת לצו הגנה (ה"ט 19-01-30654), ואף במסגרת הליך זה הגיעו  
11 הצדדים להסכמות, הגם שלא היתה עילה להארכת תוקף הצו, על מנת לאפשר לשני הצדדים ניהול  
12 חיים תקין וסביר בתוך הבית, נעשתה חלוקת שימוש בבית המגורים (פרוט' 16.01.19).
- 13 9. ביום 29.04.19, הגישה התובעת ביום 29.4.19 תביעה זו לפסק דין הצהרתי בעניין זכויותיה במתחם,  
14 ומספר חודשים לאחר מכן, על מנת לאפשר את סידור הגט, בהתאם להחלטת בד"ר מיום 10.11.19  
15 עזבה התובעת את המתחם יחד עם ילדיהם של בני הזוג.
- 16  
17 **תמצית טענות התובעת:**
- 18 10. לטענת התובעת היא והקטינים סבלו מאלימות מילולית מצידו של הנתבע, ונוכח סירובו של הנתבע  
19 להתגורר באחד המבנים במתחם, נאלצה לעזוב עם הקטינים ולשכור דירה על מנת לאפשר את  
20 הגירושין. כלל המתחם והמבנים בו נשכרו על ידי הנתבע לאחר נישואי הצדדים והכספים שהושקעו  
21 במבנים ובשיפוצם, הם כספים משותפים.
- 22 11. התובעת סייעה בעבודת העסק והצדדים הקימו מבניים ארעיים בשטח שהושכרו לסטודנטים ולבאי  
23 המתחם. התובעת עיצבה את המקום, שתלה עצים בחצר והפעילה אותו ביד רמה, כאשר חלק גדול  
24 משכ"ט עו"ד, עבור ההליכים שנוהלו מול קק"ל - שולמו על ידי התובעת.
- 25 12. ההליכים המשפטיים נוהלו בין הנתבע לבין קק"ל וגורמים נוספים, אך ורק בשל העובדה שהוא זה  
26 שחתם בפועל על ההסכמים הנוגעים למקרקעין. מכל מקום כיום הנתבע נמצא במתחם לא מכח  
27 ההסכמים אלא מכח הסכם הפשרה עליו גם היא חתומה.
- 28 13. מצבה הכלכלי בכי רע, בעוד היא נושאת בהוצאות שכירות לה ולקטינים, הנתבע מפעיל את עסקיו  
29 במתחם ואף אינו משלם את המזונות שנפקדו בבד"ר, לפיכך יש מקום לדון בזכויותיה במתחם,  
30 בנפרד מיתר הסוגיות הרכושיות.
- 31  
32  
33



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

### תמצית טענות הנתבע:

- 1
- 2 14. לטענת הנתבע, הצדדים ניהלו חיי נישואין במשך 26 שנים, ורק לאחר שהנתבע חלה במחלה ממארת
- 3 החלה התובעת בעצת מקורביה ליזום פרובוקציות והגישה נגדו תלונות סרק.
- 4 15. בסמוך לנישואיו פגש בנכדתה של בעלת הזכויות במקרקעין, אשר התרשמה מחזון הקמת המכון
- 5 \*\*\*\* בנכס אותו ירשה מסבתה, שבאותה העת היה מוזנח, והיא העניקה לו זכויות של דייר מוגן
- 6 לקיום עסקיו. לטענתו, ההסכם קבע כי המתחם ישמש אותו לצורך עיסוקיו ובלבד שיהיה הדייר
- 7 המוגן הבלעדי בנכס.
- 8 16. במהלך ההליכים המשפטיים נגד קק"ל שחלקה על זכויותיו במקרקעין, חווה משבר רפואי גדול
- 9 וחשש לגורל משפחתו ולפיקד התנה בהסכם הפשרה עם קק"ל כי למרות שהזכות היא זכות אישית
- 10 שלו הוא מבקש להבטיח הגנה למשפחתו במקרה ובו יפטר מהעולם. על בסיס בקשתו הוחתמה גם
- 11 התובעת על הסכם הפשרה בינו לבין קק"ל.
- 12 17. בכתב הגנתו טען כי לאור הוראות חוק הגנת הדייר, זכותה של התובעת שרויה במחלוקת אך "למען
- 13 השלום" הנתבע מסכים להודות כי בין הצדדים הייתה וישנה כוונת שיתוף וכי התובעת זכאית
- 14 במחצית מהזכויות העתידיות אותן היא תובעת, וזאת אך ורק בכפוף לכך שהתובעת תתחייב לשאת
- 15 במחצית כל החובות המשותפים לצדדים וכן בכפוף לכך שהתובעת תכיר בזכותו המוחלטת של
- 16 הנתבע כדייר מוגן ובכך שמדובר במקום עיסוקו ועבודתו וכי לא תעלה בשום שלב כל טענה
- 17 המקפחת זכות זו וזכות זו לעולם לא תיסוג מפני כל זכות אחרת שתטען לה התובעת. כן ביקש
- 18 להורות כי כל הזכויות והחובות שנצברו במהלך הנישואין – משותפות.
- 19 18. הנתבע התנגד לאיזון משאבים בזכות ספציפית ובמנותק מיתר החובות והזכויות, אולם סירב להגיש
- 20 תביעה לאיזון משאבים בטענה כי אין קרע בין הצדדים.
- 21 19. בתצהירו טען כי התובעת ניצלה את התקופה הקשה העוברת על הנתבע, יצאה מהבית עם הילדים
- 22 ללא הודעה מוקדמת תוך כדי שהיא מבריחה רכוש רב. לטענתו בנטישתה ויתרה התובעת על
- 23 זכויותיה בנכס.
- 24
- 25 20. חרף הסכמתו העקרונית של הנתבע לכך שהזכויות במתחם משותפות (אם כי הדברים נאמרו כאמור
- 26 באופן עמום תוך התניית שונות, הן בכתבי הטענות והן בטיעונים בע"פ), לא עלה בידי בית
- 27 המשפט להביא את הצדדים להסכמות. לאחר שהתקיימה ישיבת הוכחות והצדדים סיכמו, עלי
- 28 להכריע בתובענה.
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

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

### דיון והכרעה:

#### ראשית, יש לבחון את מהות זכותם של הצדדים במתחם:

21. הזכויות במקרקעין הנמצאים בשכונת XXX בעיר XXX (חלקות \*\*\* ו-\*\*\* בגוש \*\*\*) היו בבעלותה של המנוחה \*\*\* ז"ל, והועברו בשנת 1953 לקק"ל. התמורה לה התחייבה קק"ל עבור העברת הזכויות, פורטה בסעיף 3 לפסה"ד שניתן בבית משפט השלום בקרית שמונה (כב' השופט המנוח מרדכי נדל) בת"א \*\*\* בתביעה לסילוק יד שהוגשה ע"י הימנותא כנגד הנתבע וגב' פ'. (להלן: "ת"א \*\*\*"), וכללה, בין היתר, זכות אישית להקמת אתר קבורה לזכר המנוחה במקרקעין, וזכות שכירות ארוכת טווח לבתה של המנוחה, ולנכדתה, גב' פ' (אזרחית ארה"ב) לתקופה שנקבעה בהסכם בכתב עם קק"ל, בהתייחס למבנים מסויימים שצויינו (בית האחווה והקוטג').
22. חרף העברת הזכויות לקק"ל, התקשרה גב' פ', בהסכמים שונים עם הנתבע אשר העניקו לנתבע מעמד של "דייר מוגן" בהתאם לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, וכן אפשרו לו פעילות עסקית במקום, והנתבע מצידו התחייב לשפץ את המבנים במקום.
23. אשר לטיבם של המבנים, שבסיכומיו טען הנתבע כי מדובר ב"צריף" המשמש כמשרד, "מבנה" (בו נמצאת המעבדה והספרייה) ו"בית מגורים" בן שתי קומות – אלה תוארו בפסה"ד בת"א \*\*\*\* כדלקמן: בית בן שתי קומות הכולל שבעה חדרים וגינה הצמודה לו, הידוע בכינויו "בית האחווה", שמונה בתים בני שניים וחצי חדרים וגינה הצמודה לכל אחד מהם (שכוננו בשם "הקוטג'") (סעיף 2 לפסה"ד), וכן מבנה נוסף ששימש את בני הזוג<sup>1</sup>. מכל מקום, התובעת ביקשה להכיר בזכותה בשלושה מהמבנים (בניהם בית האחווה), ובחצר המחברת ביניהם.
24. המקרקעין היו מושא למספר לא מבוטל של הליכים משפטיים, חלקם פורטו בפסה"ד בת"א \*\*\*\*.
25. בין היתר, בשנת 2004, פנה הנתבע לבית המשפט השלום בבית שאן, בתביעת לשון הרע כנגד חברת הימנותא, לאחר שזו שיגרה למספר גורמים מכתב דרישה לסילוק ידו של הנתבע מהמקרקעין. התביעה נדחתה ביום 22.2.05 ונקבע במסגרתה כי לא היה לגב' פ' זכות להחכיר את המקרקעין בדיירות מוגנת, והיא לא היתה רשאית לתת לנתבע מעמד של "דייר מוגן" ובכלל זאת לא היתה רשאית להתיר לנתבע להקים בשטח המקרקעין מכללה ל\*\*\* ושאר פעילות עסקית. ערעור שהגיש הנתבע על פסק הדין נדחה בבית המשפט המחוזי בנצרת (סעיפים 13-21 לפסה"ד בת"א \*\*).

---

<sup>1</sup> מבנה זה לא היה קיים עת נחתם ההסכם ההיסטורי בין קק"ל לבעלת הזכויות במקרקעין (סעיף 6 לפסה"ד).



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

26. ביום 07.09.13 פנתה חברת הימנותא לבימ"ש השלום בקרית שמונה, בתביעה לסילוק יד כנגד הנתבע וגב' פ' (ת"א \*\*\*). ביום 28.4.13<sup>2</sup>, ניתן פס"ד המורה לנתבע ולגב' פ' לסלק את ידם מהמקרקעין תוך 90 יום ממועד קבלת פסק הדין ולהחזיר את החזקה לידי חב' הימנותא בע"מ כשהם נקיים מכל אדם וחפץ.

27. הנתבע וגב' פ' הגישו ערעור על פסק הדין (ע"א (מח-נצרת) \*\*\*). ביום 03.11.14, הגיעו הצדדים הגיעו להסכמות הבאות, שמפאת חשיבותן יצוטטו במלואן:

1. למר מ' צ', המערער 1, תינתן זכות שימוש בנכס, אישית הוא ומשפחתו, לתקופה של 10 שנים נוספות מיום פסק הדין שיינתן, דהיינו עד ליום 3.11.2024, לאחר תאריך זה יפנו המערערים ובני משפחתם את הנכס. למען הסר ספק, ניתן בזאת צו פינוי לפינוי הנכס כנגד המערערים ובני משפחתם ליום 3.11.2024.

במידה וחס וחלילה המערער מס' 1 ילך לעולמו טרם סיום תקופת 10 השנים, רעייתו וילדיו יהיו הזכאים על פי פסק דין זה. לעניין הסכם זה הנכס מוגדר כ\*\*\*\* בצפת הידוע כחלקה \*ו בגוש \*\*\*\*\* בהם מחזיק המערער 1 ב3 מבנים והחצר והמחבורים המצויים בנכס...

### החזר השקעות:

2. יבוצע ביקור בנכס על ידי נציג של קק"ל שיתעד את מצבו הפיזי של הנכס נכון להיום. הביקור יבוצע בעוד 90 ימים. דו"ח הביקור + התמונות יומצאו למערער 1.

3. לכל אחד מהצדדים זכות להביא שמאי מטעמו, לשום את שווי זהיום. יחד עם זאת, כל אחת מהשמאיות, ככל שתערך, תועבר לצד שכנגד ללא דיחוי וזאת לא יאוחר מ-30 יום מהיום שהיא מוכנה ולא יותר משנה מיום פסק דין זה.

4. מוסכם כי למר מ' צ' לא תהיה זכות לבצע שינוי מהותי המשפיע מהותית על שווי של הנכס בתקופת 10 השנים.

5. בעוד 8.5 שנים ימונה בהתאם לפניית מי מהצדדים, על ידי יו"ר איגוד השמאים, שמאי ממונה ומוסכם מטעמו, שהוצאותיו ישולמו מחצית ומחצית על ידי הצדדים והוא יישום את הנכס נכון למועד עריכת השומה. מטרת השומה תוגדר כאומדן שווי

<sup>2</sup> ככל הנראה נפלה טעות קולמוס בציון התאריך, מכל מקום זהו המועד שצויין בפסק הדין – נספח א לכתב התביעה.



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

1                   ההשקעות שבוצעו בנכס מאז קבלת החזקה על ידי המערער 1 בשנת 1993 לערך,  
2                   בשווי נוכחי לשומה"

3  
4                   בהמשך ההסכם נקבע מנגנון קביעת השמאי שתא סופית ומחייבת ובסיום ההסכמות  
5                   צויין:

6  
7                   "גב' א' צ' ת.ז. \*\*\* מאשרת בזאת את האמור לעיל ומתחייבת לפנות את הנכס על פי  
8                   פסק הדין האמור לעיל"

9  
10                   28. במהלך ההליכים ניסה הנתבע לטעון כי זכותו בנכס היא זכות של "דייר מוגן" וכי מדובר בזכות  
11                   אישית שהתובעת עם עזיבתה זנחה. בסיכומיו ציין כי זכותו "מקורה והשראתה בחוק הגנת הדייר".  
12                   לא מצאתי שיש משמעות לטענות מכוח חוק הגנת הדייר משזו נשללה מניה וביה ע"י הערכאות  
13                   השיפוטיות שקבעו במפורש כי גב' פ' לא היתה רשאית להתקשר בהסכמים עם הנתבע ולהעניק לו  
14                   דיירות מוגנת. קביעות אלה לא בוטלו ע"י בית המשפט המחוזי. כל שנעשה בבית המשפט המחוזי  
15                   הוא פשרה בעניין מועד הפינוי וכן קביעת מנגנון פיצוי, על מנת לחסוך תביעה עתידית בעניין גובה  
16                   ההשקעות<sup>3</sup>.

17                   29. הערכאות השונות לרבות בית המשפט המחוזי, לא התיימרו לעסוק במערך הזכויות במישור היחסים  
18                   שבין בני הזוג.

19                   30. הזכויות הוגדרו בהסכם הפשרה שאושר כדלקמן: "זכות שימוש בנכס, אישית, לנתבע ומשפחתו  
20                   לתקופה של 10 שנים נוספות מיום פסק הדין שיינתן, דהיינו עד ליום 3.11.24". מעבר לכך נקבע  
21                   מנגנון לפיצוי בגין ההשקעות שבוצעו.

22                   31. לצורך הדיון בחלקה של התובעת בזכויות האמורות, במישור היחסים הפנימיים שבין בני הזוג, יש  
23                   לדון בנפרד בזכויות השונות שהוגדרו בהסכם הפשרה:

### חלקה של התובעת בזכות השימוש בנכס:

24  
25  
26                   32. מקובלת עלי טענת התובעת כי הזכויות במקרקעין, מקורן בהסכם שאושר בפסק דין של בית  
27                   המשפט המחוזי, ולא בהסכמים שנחתמו מול גב' פ'.

28                   33. אין לייחס משמעות רבה לכך שהנתבע היה זה שצויין בכתבי הטענות ובהסכם הפשרה כבעל דין.  
29                   הנתבע היה חתום על ההסכמים עם גב' פ', ההליכים המשפטיים הוגשו כנגד הנתבע (כמי שחתום על  
30                   ההסכם) והקביעות בפסקי הדין לפיהן גב' פ' לא היתה מוסמכת לחתום על ההסכמים עם הנתבע  
31                   ולמעניק לו זכויות של דייר מוגן – התייחסו לגורמים החתומים על ההסכם. פסקי הדין לא עסקו  
32                   ולא התיימרו לעסוק במישור היחסים שבין בני הזוג.

<sup>3</sup> ר' עמ' 5 ש' 31-30 לפרוט' הדיון מיום 03.11.14 בע"א \*\*\*\*



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

- 1 34. זכות השימוש במקרקעין, היא זכות משותפת כפי שנקבע בצורה מפורשת בהסכם שאושר: זכות  
2 אישית לנתבע "ומשפחתו". בנסיבות אלה, וכאשר אין חולק כי התובעת אף השתתפה באותו דיון  
3 משפטי וחתומה על הסכם הפשרה (אף אם טענותיה למימון שכ"ט עו"ד לצורך ההליך המשפטי  
4 מכספי ירושה שקיבלה לא הוכחו) – מדובר בזכות משותפת.
- 5 35. אין בידי לקבל את טענות הנתבע, כי מדובר בזכות שניתנה לו באופן אישי, וכי והביטוי "משפחתו"  
6 צויין רק למען הזהירות ורק במקרה שחלילה ילך לעולמו לפניו. בפרוטוקול הדיון בבית המשפט  
7 המחוזי צוינו מפי בא כוחו נסיבותיו האישיות של הנתבע, "האדם שם, חי עם משפחה, עם תשעה  
8 ילדים" (עמ' 5 ש' 4). לא מן הנמנע כי דווקא בשל הנסיבות המשפחתיות והעובדה כי התגורר במתחם  
9 עם אשתו והקטינים, הוסכם על דחיית מועד הפינוי.
- 10 36. הנתבע נשאל בעניין זה והשיב, כי "חששתי מאוד היות ודובר על הסכם פשרה שדן בפינוי, והרגש  
11 שלי אמר לי שעלי להגן על ילדיי. בשלב זה, ביקשתי מעורך הדין שלי שאם אפטר מהעולם ואך ורק  
12 אם אפטר מהעולם שיבטיח את שלום ילדיי וקורת הגג שלהם. עורכי הדין הסכימו ואז קראו  
13 לאשתי שישבה במרחק ולא היתה נוכחת עד לכשקראו לה, וביקשו ממנה לחתום על הסעיף שמבטיח  
14 את שלום ילדיי ומשפחתי. עורכי הדין סרבו שאשתי תהיה חלק מההסכם ולכן ציינו את המילה  
15 משפחתי". הנתבע אישר שעורכי הדין שניהלו את המו"מ מול קק"ל עדיין בחיים, אולם לא הביא כל  
16 הסבר מניח את הדעת מדוע לא הביאם למתן עדות בבית המשפט, ויש לזקוף זאת לחובתו (עמ' 28 ש'  
17 15-32).
- 18 37. כן אני דוחה את פרשנות הנתבע כי כל רצונה של קק"ל היה להבטיח את פינוי הנכס במועד ולמנוע  
19 מצב של התמודדות עם פינוי אנשים שאינם כלולים בהסכם. לפרשנות זו של הנתבע לא הובאה כל  
20 ראשית ראיה, לרבות נציגי קק"ל, עוה"ד שייצג את הנתבע באותם ההליכים או כל גורם אחר שהיה  
21 חלק מההליך בבית המשפט המחוזי.
- 22 38. עוד ניסה הנתבע לטעון, כי מדובר בזכות אישית שניתנת לדייר המוגן הראשי (הוא הנתבע), וכי  
23 משפחתו יונקת את זכותה לדיירת מוגנת מכוחו. לשיטתו, מדובר בזכות שניתנה לנתבע ו"משפחתו"  
24 כפי שזו תהא בכל רגע נתון, בסיכומיו הוסיף כי "ככל שינשא לגברת אחרת, תזכה אותה הגברת  
25 להכלל בהגדרת "משפחתו" של הנתבע ולא התובעת כשהמשמעות הינה כי עם הגירושין מאבדת  
26 התובעת את זכותה מכח היותה "משפחתו". פרשנות זו בלתי מתקבלת על הדעת לא רק משום  
27 שהנתבע איננו "דייר מוגן" כפי שנקבע פעם אחר פעם בפסקי הדין השונים, אלא משום שלמעשה  
28 מעניקה היא עדיפות לבת זוגו העתידית של הנתבע על פני התובעת, מי שהיתה בת זוגו משך 27 שנות  
29 נישואין, אם שמונת ילדיו, התגוררה עימו בנכס וכאשר כלל ההשקעות שהושקעו בנכס שהיה נטוש  
30 ומוזנח עת הגיעו להתגורר במקום, הושקעו במהלך חיי הנישואין.
- 31 39. כך אני דוחה את הטענה כי התובעת זנחה את זכויותיה בנכס עם עזיבתה. טענה זו ראוי היה  
32 אילמלא נטענה כלל, משזו נעשתה אך ורק על מנת לאפשר את הליכי הגירושין. בעניין זה אין לי אלא  
33 לצטט את החלטת בד"ר מיום 02.06.20 בה צוין כי מצוקת האישה מאלצת את ביה"ד להכריע בתיק



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

- 1 ולקדם את נושא הגירושין, וכי האישה אף עזבה את המגורים המשותפים כדי לקדם את הליך  
2 הגירושין. בהחלטה מיום 18.10.20, צויין כי "ביה"ד רואה בחומרה שאדם ירא שמיים פועל בניגוד  
3 להלכה ולמוסר... התברר לביה"ד מעל לכל ספק, ובהיותו מתון מאוד בבירור תיק זה, כי אין פניו של  
4 האיש לשלום בית, שכן התנהגות האשה, תפיסת עולמה ואישיותה שנואים עליו וכן להיפך... מלבד  
5 זאת נאמנים עלינו דברי הרמב"ם שאין לכפות אשה ואף בלא עילה ראויה להיות כשבוית חרב בידי  
6 בעלה, ובוודאי שמי שמתהדר במומחיות לרפואה על פי הרמב"ם ראוי שיציית לדברי הרמב"ם גם  
7 בהלכה".
- 8 40. לסיכום נקודה זו - זכות השימוש במתחם עד למועד הפינוי הינה זכות כלכלית משותפת. ככזו  
9 זכאית הנתבעת לקבלת מחציתה - בעין (כגון חלוקת שימוש בנכס כפי שנעשתה במהלך צווי ההגנה  
10 תוך הפרדת הכניסות למתחם), או בשווי (הזכות לקבלת מחצית שווי דמי שימוש ממועד יציאתה  
11 מהבית).
- 12
- 13 **אשר לזכות הפיצויים עבור ההשקעות בנכס מכוח הסכם הפרשה:**
- 14 41. זכות הפיצוי הוגדרה בהסכם הפרשה כזכות שניתנה לנתבע.
- 15 42. מעבר לכך שהפיצוי ניתן כפי שניתן בהסכם הפרשה, התובעת לא הצליחה להוכיח טענותיה בענין  
16 השקעת כספים משותפים בשיפוץ המבנים במתחם, לא הוכיחה שהיא זו שעיצבה את המקום,  
17 הפעילה אותו ולא הביאה ראיות לכך שהיא זו שמימנה מכספי ירושה את שכ"ט עוה"ד שייצג את  
18 הנתבע בהליכים המשפטיים נגד קק"ל. טענותיה לשיתוף בפיצוי לא הוכחו.
- 19 43. חרף זאת, אין משמעות הדבר כי אין לתובעת זכות בפיצוי האמור. הצדדים נישאו בשנת 1993,  
20 לפיכך חל עליהם חוק יחסי ממון בין בני זוג התשל"ד - 1974 (להלן: "החוק/חוק יחסי ממון").  
21 בהעדר הסכם ממון, חל בעניינם הסדר איזון המשאבים הקבוע בפרק השני לחוק, הקובע שיתוף  
22 אובליגטורי דחוי למועד פקיעת הנישואין מחמת גירושין או פטירה של אחד מבני הזוג.
- 23 44. סעיף 5(א) לחוק, קובע את אופן איזון המשאבים בין הצדדים עם התרת נישואיהם. בהתאם לסעיף  
24 נקבע איזון שיוויוני בכלל הרכוש שצברו בני זוג במהלך נישואיהם, זולת ביחס לנכסים שונים  
25 שפורטו, ובכללם, נכסים שהיו למי מבני הזוג ערב הנישואין (סעיף 5(א)(1) לחוק).
- 26 45. להבדיל מזכות השימוש שהינה זכות משותפת, הזכות לפיצוי ניתנה כאמור לנתבע במהלך חיי  
27 הנישואין. ככזו הינה בזכות כלכלית ברת איזון, ויש לאזן את שוויה בין הצדדים נכון למועד הקרע.
- 28 46. אף הנתבע אינו מכחיש כי מדובר בזכות כלכלית ברת איזון אולם טען כי תנאי לכך הינו ביצוע איזון בכלל  
29 חובות וזכויות הצדדים. משהתובעת לא הגישה תביעה לאיזון משאבים, טען עתר התובע כי יש  
30 לדחות את התביעה, שכן אין לאזן זכות ספציפית במנותק מכלל האיזון.



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

- 1 ראשית, אציין כי כל צד, מטעמיו, נמנע מלהגיש תביעה לאיזון משאבים: הנתבע משיקוליו נמנע  
2 מלהגיש תביעה לאיזון משאבים, הגם שהודיע כי ישקול זאת<sup>4</sup>. בכך מנסה לאחוז במקל משתי  
3 קצותיו: מחד גיסא לכל אורך ההליך הביע התנגדות מוחלטת לביצוע איזון משאבים, טען שלא  
4 מתקיימים התנאים לאיזון ואין כל "קרע" בין הצדדים (ר' דברי ב"כ הנתבע בעמ' 2 ש' 15. דברי  
5 התובע בעמ' 11 ש' 11-12), ומאידך גיסא, התנגד לדון בזכויות הצדדים במתחם בטענה שאין לאזן  
6 זכות רכושית אחת עד אשר לא תידונה כלל הזכויות הרכושיות. אף התובעת סרבה להגיש תביעה  
7 לאיזון משאבים, וטענה כי הנתבע צבר חובות כתוצאה מהתנהלות כלכלית שגויה, והיא לא מכירה  
8 בחובותיו (עמ' 20 ש' 1-4).
- 9 שנית - שאלה זו תיאורטית, משום שממילא אף אילו היתה מוגשת תביעה לאיזון משאבים, לא ניתן  
10 היה לאזן כעת את הזכות לפיצוי, שכן מדובר בזכות עתידית, שתחושב רק לאחר מועד הפינוי שנקבע  
11 בהסכם הפשרה ליום 03.11.24.
- 12 שלישית - אף אילו ניתן היה לאזן כיום את הזכות, במקרה ספציפי זה שוכנעתי כי יש לאפשר  
13 לתובעת לדון בזכויותיה הכלכליות הנוגעות לנכס בו התגוררו הצדדים, **במנותק** משאר הסוגיות  
14 הכלכליות בין בני הזוג, זאת מהטעמים שיפורטו להלן:
- 15 א. אמנם, ככלל יש לחתור לפתרון כולל ואחיד בהתייחס לכלל הסוגיות הרכושיות השנויות  
16 במחלוקת ברמ"ש 37388-06-12 ט'מ' נ' ר' מ' 5.8.13, בע"מ 8873/06 פלוני נ' פלוני 7.6.07, ,  
17 רמ"ש (ב"ש) 8939-03-17 ל.א. נ' י.א. (4.6.17)). יחד עם זאת כאשר מדובר בזכות קניינית בנכס,  
18 הפסיקה אפשרה במקרים מסויימים לדון בזכויות בבית המגורים בנפרד משאר הזכויות  
19 הרכושיות.
- 20 ב. כך, כאשר ההתדיינות בפני בית המשפט עלולה להיות מורכבת וארוכה, או כאשר דחיית הליכי  
21 פירוק השיתוף יכולה להכביד על הצדדים באופן שאינו נאות, משיקולים של ייעול ההליכים  
22 וצמצום פערים כספיים בין הצדדים, בחינת הנזק שעלול להיגרם למי מבני הזוג כתוצאה  
23 מעיכוב פירוק השיתוף, החלשת כוח המיקוח והסחיטה של בן הזוג האחר, השלכות על צדדים  
24 שלישיים, ושיקולי תום לב והגינות - במקרים האמורים, ניתן להורות על פירוק השיתוף ללא  
25 עיכובים ולדון בזכות פירוק שיתוף מיידית בדירת המגורים מחוץ למסגרת בירורן של כלל  
26 הסוגיות הרכושיות השנויות במחלוקת (בע"מ 8873/06 הנ"ל, רמ"ש (חי) 20567-03-18 פלוני  
27 נ' פלוני 8.4.18).
- 28 ג. בענייננו, הגם שאין מדובר בזכות קניינית - ניתן להחיל רציונל דומה, ולאפשר הכרעה בסוגיות  
29 הנוגעות לזכויות הצדדים בנכס בו התגוררו במהלך חיי הנישואין, בנפרד משאר הסוגיות,  
30 בעיקר - משיקולי הגינות וצדק.
- 31 ד. בנוסף, קיים חוסר איזון כלכלי בין התובעת, שנאלצה לצאת מבית המגורים עם הקטינים  
32 ולשכור דירה, לבין מצבו של הנתבע שממשיך להפעיל את עסקו במתחם לטענתו אף ממשך

<sup>4</sup> ר' דברי ב"כ הנתבע בפרוט' מיום 29.10.19 עמ' 1 ש' 15-18. עמ' 4 ש' 18-21, ודברי הנתבע בעמ' 36 ש' 21-22.



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

- 1 להשקיע כספים במיזם, וממשיך להתגורר שם, מבלי לשלם את דמי המזונות שנקבעו. בדין  
2 ביקשה הכרעה מיידית בזכויותיה נוכח מצוקתה הכלכלית.
- 3 ה. הנתבע מנסה להיבנות מעזיבת התובעת את המקרקעין על מנת לאפשר את הליך הגירושין,  
4 בעוד שכאשר נשאל האם הוא היה מוכן לעזוב את הבית על מנת להתגרש השיב "היות ויש  
5 תביעה לשלום בית אני לא מוצא לנכון לעזוב את הבית כי אין בכוונתי להתגרש" (עמ' 34 ש'  
6 14-16).
- 7 ו. נראה כי חששה של התובעת לכך שבעתיד ירוקנו זכויותיה במתחם מתוכן, איננו בלתי מבוסס,  
8 ומטעם זה ביקשה להכריע כבר כעת בזכויותיה. כפי שפורט לעיל הנתבע טען בקצרה בכתב  
9 ההגנה כי מדובר ב"זכות משותפת" אולם לכל אורך טיעונו, תצהירו וסיכומיו הסביר  
10 באריכות מדוע אין לתובעת זכויות בנכס, בין אם משום שזנחה אותן ובין אם מסיבות רבות  
11 נוספות שפורטו. בחקירתה כאשר נשאלה מדוע הגישה את התביעה אם בית המשפט המחוזי  
12 העניק לה זכויות השיבה: "מה זאת אומרת? אני רוצה לדאוג לזכויות שלי. כמה פעמים מאז  
13 שקיבלנו את הזכויות האלה מ' בעצבים שלו אומר שהתקשר לקרן קיימת ויותר על הזכויות  
14 שלנו ואנחנו נישאר בלי כלום. אני רוצה לדאוג שאני והילדים לא נישאר בלי כלום. חצי  
15 מהבית הזה שלי" (עמ' 9 ש' 4-9). כן ר' טענות הנתבע בסיכומיו כי לאחר העזיבה הספיק  
16 "לשנות ייעוד" בית המגורים (לבית מאזן קליטת מטופלים), ביטוי הלקוח מעולם התכנון  
17 והבניה ואין בו כדי לגרוע מזכויות התובעת.
- 18
- 19 50. בנסיבות אלה שוכנעתי כי עיכוב בבירור זכויותיה של התובעת במתחם, תגרום לה ל"פגיעה של  
20 ממש" ולפיכך יש להכריע בזכויות אלה בנפרד משאר הזכויות הרכושיות.
- 21 51. בשולי הדברים יצויין כי לא מצאתי שיש משמעות לטיעון (אף אילו היה ניתן להוכחה), כי אותו חזון  
22 של הנתבע החל עוד בתקופת לימודיו בשנת 1991 (קרי שנתיים לפני נישואיו), כך גם בעניין החלטתו  
23 להקדיש את חייו לחקר מורשת הרפואה היהודית לדורותיה, אותה קיבל, ע"פ הנתען, עוד בהיותו  
24 סטודנט במהלך לימודיו במכללה לרפואה טבעית. מהראיות שהוגשו עולה כי עסקיו ועיסוקיו של  
25 התובע נולדו בפועל לאחר שנפגש עם נכדתה של בעלת הזכויות במקרקעין, ופגישותיה עימה היו  
26 לאחר נישואיו (ר' סע' 6 עמ' 2 לפסה"ד בת"א \*\*\*).
- 27 52. טענת הנתבע (עמ' 5 לפרוט' ש' 28) לפיה גב' פ' שמעה על המיזם לפני הנישואין, מנוגדת לאמור  
28 בתצהיר שהגיש לבית משפט השלום בשעתו, בו הצהיר הנתבע כי פגישתו הראשונה עם גב' פ' ארעה  
29 באקראי זמן קצר לאחר נישואיו (סעיף 9 לפסה"ד בת"א \*\*\*). יוטעם כי במסגרת ההסכם הראשון  
30 דובר אך ורק על הזכות לשכור דירה גדולה במחיר מוזל בכפוף להתחייבות לשיפוץ המבנה, וכי רק  
31 בשנת 1996 נחתם עימה הסכם נוסף המקנה זכות לשכור ב"דמי מפתח" לצורכי מגורים ועיסוקים  
32 (סעיף 10 לפסק הדין). בשנת 1998, נחתם הסכם נוסף במסגרתו צויין שימוש הכולל מגורים, גן בוטני  
33 ומרכז מבקרים ומכון \*\*\*\* (סעיף 11 לפסה"ד).



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

53. הזכות ניתנה עבור פיצוי בגין ההשקעות בנכס, שהושקעו לאחר נישואי הצדדים. זכות זו ניתנה לנתבע במסגרת הסכם הפשרה, במהלך חיי הנישואין, ולפיכך מדובר בזכות ברת איזון (טענה שאף הנתבע אינו חולק עליה). מהטעמים שפורטו לעיל אני מורה כי הזכות למחצית חלקה של התובעת בפיצויים תבוצע במנותק משאר החובות והזכויות של הצדדים.
54. אשר למועד הקרע: כאמור לעיל, לכל אורך ההליך סרב הנתבע להתייחס לסוגיה זו בטענה שאין קרע. רק בסיכומי התשובה עדכנה הנתבעת כי בני הזוג התגרשו. חרף טענת הנתבע כי אין ידו משגת לשלם את דמי המזונות שנקבעו, טען כי לאחר עזיבתה של האישה הוא השקיע "כספים רבים" במבנה המגורים, וכי לתובעת אין כל חלק בהשקעות אלו ובהחזרים שיתקבלו בעתיד להשקעות הללו. כן ר' בעניין זה דבר ב"כ הנתבע (בעמ' 10 לפרוט' ש' 5-8), שם נטען בין היתר, לאחר עזיבת האישה הנתבע ממשיך להשקיע ואם יקבל על כך כספים זה בחזית שלו מול קק"ל.
55. מאחר שהנתבע בעצמו טען כי "אין קרע" טענה שיכולה לעמוד לנתבע לכל המאוחר עד למועד הגירושין, ומאחר שכבר נקבע כי הזכות לפיצוי הינה זכות ברת איזון (במנותק משאר זכויות וחובות הצדדים), ונוכח טענות הנתבע כי דווקא לאחר שהתובעת עזבה את הבית הוא השקיע בנכס, כאשר הוא לא דאג לתעד בזמן אמת את השקעותיו, חרף תביעה זו התלויה ועומדת בעניין זה ממש, לצורך עניין זה בלבד אני מורה כי כל ההשקעות שבוצעו בנכס עד למועד הגירושין יאוזנו בחלקים שווים. אם וכאשר תוגש תביעה לאיזון משאבים – כל צד יוכל לטעון טענותיו לגבי מועד האיזון בשאר החובות והזכויות.
56. לא למותר לציין כי בהסכם הפשרה, נקבע כי "למר מ' צ' לא תהיה זכות לבצע שינוי מהותי המשפיע מהותית על שווי של הנכס בתקופת 10 השנים", לפיכך ספק אם אכן ככל שבוצעו השקעות מהותיות בנכס בפרק הזמן שבין עזיבת האישה את המתחם לבין מועד הגירושין, הן תשפיענה השפעה מהותית על סכום הפיצוי.
57. אשר להשקעות עתידיות של הנתבע בנכס, אני מורה כי תנאי לקיזוז השקעות שבוצעו לאחר מועד הגירושין באופן שלא יילקחו בחשבון בעת איזון הפיצוי, יהא פניה לתובעת בכתב מראש, תיאור ההשקעה הצפויה, ולאחר ביצוע ההשקעה – הצגת אסמכתאות על ההשקעה האמורה.
- לסיכום:**
58. אשר על כל האמור לעיל אני קובעת כדלקמן:
59. התביעה למתן צו הצהרתי מתקבלת באופן שמוצהר כי זכות השימוש במקרקעין בו התגוררו הצדדים במהלך חיי הנישואין וכפי שהוגדרה בהסכם הפשרה שאושר – הינה זכות משותפת.
60. התביעה לסעד הצהרתי בעניין הזכות לפיצוי בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם הפשרה הינה זכות ברת איזון.
61. בשים לב לתוצאה אליה הגעתי ומאחר שמדובר בהתנגדות לזכויותיה של התובעת, שהצריכה שמיעת הוכחות, בהתייחס לזכות שהגם שהנתבע הודה כי היא משותפת, לכל אורך ההליך הסביר מדוע



## בית משפט לענייני משפחה בצפת

תלה"מ 19-04-56092 צ' נ' צ'

תיק חיצוני:

1 למעשה לתובעת אין כל זכות במקרקעין – אני מחייבת את התובע בהוצאות משפט ובשכ"ט עו"ד  
2 בסכום כולל בסך של 8,000 ₪ תוך 30 יום מהיום שאם לא כן ישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק.  
3 מאחר שהנתבעת מיוצגת ע"י הלשכה לסיוע משפטי – ההוצאות ישולמו לטובת אוצר המדינה.  
4  
5  
6  
7  
8

9 פסה"ד ניתן לפרסום בהשמטת פרטים מזהים.

10 המזכירות תמציא לצדדים ותסגור את התיק.  
11  
12  
13

14 ניתן היום, ו' אדר תשפ"א, 18 פברואר 2021, בהעדר הצדדים.  
15

16 אביבית נחמיאס, שופטת, סגנית הנשיא  
17  
18  
19