

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו כבית-משפט לערעורים אזרחיים

21 נוב 2022
65410-11-21

פס"ד בעניין כוונת שיתוף ספציפי ברבע דירה

1. סגן הנשיא שאול שוחט
2. השופטת עינת רביד
3. השופט נפתלי שילה

פלונת
ע"י עו"ד רפאל עמיעד

המערערת

- נגד -

אלמוני
ע"י עו"ד מיכאל אביב

המשיב

פסק דין

השופט נפתלי שילה:

ערעור על פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה מיום 13.10.21 (כב' השופטת סגלית אופק בתלה"מ 30876-02-18) שקבע כי המערערת לא הוכיחה כוונת שיתוף ספציפי ברבע מדירת מגורים שהמשיב ירש.

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין

א. רקע עובדתי

1. המערערת (להלן גם: האישה) והמשיב (להלן גם: האישי) נישאו זל"ז בשנת 2006 ונולדו להם שני ילדים.

2. במהלך חיי הנישואין, האישי ושלושת אחיו (להלן: האחים) ירשו בחלקים שווים דירה (להלן: הדירה).

3. מאז שנת 2008 הצדדים וילדיהם התגוררו בדירה ושילמו לאחים דמי שכירות בגין חלקם בדירה.

4. ביום 6.7.11 חתמו הצדדים עם האחים על הסכם לרכישת מלוא זכויות האחים בדירה (3/4) בתמורה לסך של 1,875,000 ₪ (להלן: ההסכם). ואולם, הצדדים לא שילמו את מלוא התמורה לאחים.

5. בסוף שנת 2017 פרץ סכסוך בין הצדדים ובחודש ינואר 2018 האישה הגישה תביעה כנגד האחים לסעד הצהרתי לפיו ההסכם תקף ולמתן צווי עשה לאכיפתו. האחים והאישי התנגדו לתביעה ודרשו את סילוק ידה מהדירה.

6. ביום 16.12.19 התקבלה תביעת האישה ונקבע שההסכם תקף ויש לאכוף אותו כפוף לתשלום יתרת התמורה לאחים בצירוף הצמדה וריבית כחוק. מאחר שהצדדים לא יכלו לשלם לאחים את יתרת התמורה, הדירה נמכרה לצד ג' בתמורה לסך של 4.5 מיליון ₪ ומתמורת מכירת הדירה נפרע החוב לאחים.

7. בנוסף, האישה הגישה בתחילת שנת 2018 תביעה רכושית כנגד האישי שבמסגרתה טענה בין היתר שמגיע לה מחצית מכל הזכויות בדירה, לרבות מחצית מרבע הדירה שהאישי ירש (להלן: רבע הדירה) וזאת, מאחר שהייתה כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה. האישי טען שלא היתה כל כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה שהתקבל אצלו בירושה והאישה לא הוכיחה את תביעתה.

8. בית המשפט קמא דחה את תביעת המערערת ביחס לרבע הדירה וקבע שהיא לא הוכיחה כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה (להלן: פסק הדין).

9. המערערת לא השלימה עם פסק הדין והגישה את הערעור שלפנינו.

10. ערעור האישה התייחס גם לשני רכיבים בפסק הדין שדן אף בתביעת המזונות ואחד מהם עסק בקצבת הנכות שקיבל בעבר אחד הקטינים. בסיום הדיון בערעור הודיעה המערערת שהיא מצמצמת את הערעור רק לטענותיה ביחס לעתירתה לשיתוף ברבע הדירה והיא חזרה בה מהערעור ביחס לשני רכיבים הקשורים לפסיקת המזונות. יחד עם זאת, על מנת להעמיד הלכה על מכונה, קיימת חשיבות להדגיש כי כשביט המשפט קובע את גובה הכנסותיו של הורה שמקבל קצבת נכות עבור קטין, אין לכלול במסגרת הכנסתו של אותו הורה את קצבת הנכות שהוא מקבל עבור הקטין הנכה. מטרת קצבת הנכות היא לשפות את ההורה על תשלומים מיוחדים שיש לשלם עבור קטין נכה. אין להחשיב את סכום הגמלה כחלק מהכנסת ההורה שמקבל את הגמלה, היות שסכום זה מיועד אך ורק לצורך סיפוק צרכיו המיוחדים של הקטין הנכה ואין לראות בגמלה זו חלק מהכנסת ההורה שממנו ייגזר גובה המזונות שעליו לשאת בהם.

ב. תמצית פסק הדין

1. האישה לא הוכיחה את קיומו של "דבר מה נוסף" שיעיד על כוונת שיתוף ברבע מהדירה והיא לא הרימה את הנטל המוטל עליה להוכיח טענתה. זאת, למרות שהאיש מסר גרסה עמומה בכתב ההגנה לטענות האישה בנושא זה ובחר שלא להתמודד בתצהיר העדות הראשית מטעמו עם טענות האישה. האיש לא העלה כל גרסה מטעמו וממילא לא נחקר בנושא ולכן "מתקבל הרושם שחשש לחשוף עצמו לחקירה נגדית וליתן לביהמ"ש הזדמנות להתרשם ממנו".

2. למרות שחיי הנישואין היו יחסית ארוכים (12 שנים), לאור טענות בני הזוג, החיים לא היו טובים במיוחד. המערערת עצמה תיארה שהיה ריחוק ביניהם והאיש לא מילא את חובותיו כאב וכבעל.

3. בנוסף לריחוק הרגשי, "האווירה של מאמץ משותף אף היא קרטעה". לבני הזוג היו חשבונות בנק נפרדים והמערערת אף טוענת שהם חילקו ביניהם את ההוצאות באופן שאינו שוויוני והאיש הדיר אותה מהעניינים הכספיים. האיש טען מנגד, שדווקא האישה ביקשה לערוך הפרדה כלכלית בשל חובות שהיו לה עוד לפני הנישואין. במצב בו הצדדים מנהלים התחשבות בקשר עם עניינים כלכליים מפני הנישואין, "לא סביר שהתובעת הסתמכה על זכותו של הנתבע בדירה".

4. מועד החתימה על ההסכם הווה "צומת דרכים טבעי להסדיר במקביל את חלקה של התובעת גם בזכויותיו של הנתבע בנכס, אך היא לא דרשה זאת והנתבע לא עשה זאת".

5. החלטת הצדדים לרכוש את הדירה "נחזית כזו שנעשתה יותר מתוך החלטה כלכלית... פחות מתוך עמדה שהדירה תהווה "קן" משפחתי". מאחר שהצדדים שקלו מעבר לדירה אחרת, "אומד דעתם של הצדדים שהדירה היא דירת מעבר ולא קן משפחתי".

6. טענת האישה בדבר השבחה של הדירה נטענה באופן עמום ומבלי שהובאה ראיה כלשהי לעניין גובה ההשקעה לעומת שווי הזכויות של הנתבע בדירה. הצדדים אמנם הפכו דירת 2.5 חדרים לדירת 4 חדרים ואולם ניכר שהשיפוץ "נעשה נוכח רצונם של הצדדים לשפר או להתאים את תנאי המגורים במדורם".

7. הצדדים נשאו גם בעלויות השיפוצים בבניין שבו נמצאת הדירה שכלל שיפוץ יסודות הבניין, הלובי והמעלית. אולם, השקעה זו נעשתה בשנים 2013-2014 בזמן שהצדדים היו מעוניינים לקיים את ההסכם ולכן הדבר "לא מהווה אינדיקציה בעלת משקל ממשי".

8. השקעת הצדדים בדירה ובבניין "אינה מוכיחה דבר על אומד דעתה של התובעת, אך גם אומד דעת או כוונה של הנתבע להטמיע את זכויותיו בדירה ברכוש משותף אין כאן". התובעת גם לא דרשה לקבל מהאיש חלק מהזכויות שלו למרות ההשקעות בשיפוצים הנ"ל.

9. משלהי 2012 מחליפים הצדדים מסרונים המלמדים על הסלמה בסכסוך הזוגי ובחודש אפריל 2013 האיש כתב לאישה "ניפגש ברבנות". בשיחה ביניהם באותו חודש האיש אמר לאישה כי "את בחיים לא תקבלי את הדירה".

10. רכישת 3/4 מהדירה מהאחים נעשתה מתוך אינטרס כלכלי ולא מתוך שיקול של המשך חיים משותפים ושיתוף בדירה כולה, אלא לכל היותר ב - 3/4 ממנה. ציפיית האישה לזכות ברבע מהדירה היא "מלאכותית".

11. לא היתה הסתמכות וציפייה של האישה מהאיש לשתף אותה ברבע מהדירה ואף לא היתה כוונה מצד האיש לשתף את האישה ברבע מהדירה. לכן, רבע הדירה שייך בלעדית לאיש ונדחית תביעת האישה לשיתוף ספציפי.

ג.תמצית טענות המערערת

1.המשיב לא הכחיש בכתב הגנתו את טענות המערערת ולא מסר כל גרסה בתצהירו. טעה ביהמ"ש כשקיבל את טענת המשיב שכלל לא העמיד גרסה בתצהירו וממילא לא נחקר בנושא זה.

2. הצדדים שיפצו את הדירה יחדיו. שברו קירות, החליפו פרקטים בחדרים והשביחו את הנכס מכספים משותפים. הם אף שלמו עשרות אלפי ₪ לצורך שיפוץ הבניין.

3. הדירה נרכשה מהאחים על מנת להפוך לדירת מגורים משותפת ובכך המשיב גילה דעתו שהוא רואה באישה שותפה בכל הדירה.

4. במסרון ששלח האיש לאישה בשנת 2014 הוא אמר לה בנוגע לסכסוך שאירע עם האחים כי: "אני מעדיף החצי שלך ולא שלהם". מכאן, שהמשיב ראה במערערת שותפה שווה לו והוא העדיף לחלוק עמה את הדירה ולא עם אחיו.

5. דירת מגורים היא "גולת הכותרת" של הנכסים המשפחתיים וביחס אליה קיימת דרישה קלה בהרבה לצורך הוכחת כוונת שיתוף ספציפי. הדין עבר מ"חוזת לנורמה" בכל הנוגע להחלת שיתוף בדירת מגורים.

6. למרות שחיי הנישואין לא היו "סוגים בשושנים" הם התמידו בהם, הביאו לעולם שני ילדים, רכשו יחדיו 3/4 מהדירה והם אף תכננו למוכרה ולרכוש יחד דירה חילופית. העובדה שהאישה טענה כי המשיב לא התנהג כראוי כבעל וכאב, לא מהווה על פי הפסיקה מכשול מפני טענת כוונת שיתוף ספציפי ויש להבחין בין שיתוף רגשי לשיתוף כלכלי.

7. המערערת נחקרה רבות על עדותה והיא לא נסתרה. המשיב לא הכחיש בכתב הגנתו את טענות המערערת בדבר השיתוף הספציפי. יתר על כן, בתצהירו הוא לא התייחס כלל לטענה זו של המערערת ולא הביע כל עמדה. לכן, לו מסיבה זו, ומשגרת המערערת לא נסתרה בחקירה הנגדית, היה על ביהמ"ש לקבל את גרסתה ולקבוע כי הוכחה כוונת שיתוף ספציפי.

8. בנוסף, המערערת הרימה את הנטל הנדרש והוכיחה את ה"דבר מה הנוסף" הנדרש לצורך הכרה בשיתוף בנכס חיצוני. בית המשפט קמא, מיוזמתו שלו ומבלי שהמשיב כלל טען זאת בסיכומיו, העלה שורה של טיעונים לדחיית טענת המערערת.

9. העובדה שהמערערת לא עמדה על זכויותיה לרשום מחצית מרבע הדירה על שמה בעת שנערך ההסכם עם האחים, לא מלמדת על כך שהיא הודתה בכך שאין לה זכויות ברבע הדירה. גם העובדה שהצדדים ראו ברכישת הזכויות בדירה מהאחים הזדמנות כלכלית, לא גורעת מכך שהם ראו בדירה את דירתם המשותפת.

10. המערערת העידה על ביצוע שיפוצים נרחבים בדירה והדבר אומת באמצעות דו"ח השמאית. העובדה שלא הוכחה עלות השיפוץ לא צריכה לגרוע מטענת המערערת - שהמשיב כלל לא הכחיש - לפיה מדובר בשיפוץ נרחב ויקר. גם העובדה שהתשלומים עבור שיפוץ הבניין הועברו מאחר שהצדדים רצו לקיים את ההסכם, לא גורעת מהמשקל שיש להעניק לשיפוץ ולהשבת הבניין והדירה.

11. המשבר שאירע בין הצדדים בשנת 2013 בשל חשיפת בגידת המשיב והדברים שהמשיב כתב לאישה במסרון באותה עת שהיא "בחיים לא תקבל את הדירה", לא צריכים לגרוע מכוונת השיתוף בדירה. שהרי, הצדדים נשארו בני זוג יחד עוד חמש שנים לאחר מכן ובכל מקרה 3/4 מהדירה משותפת. בנוסף, האיש שלח לאישה מסרון ביום 29.6.14 שבו הוא אמר לה שעדיף לו לחלוק מחצית מהדירה איתה ולא עם אחריו.

12. הצדדים היו נשואים 12 שנים, מתוכם גרו 10 שנים בדירה ונולדו להם שני ילדים, הם השקיעו בדירה סכומים רבים ונתונים אלו גוברים על מסרון בודד אחד שנשלח בעת משבר משפחתי רגעי. מכל הטעמים הנ"ל, יש לקבל את הערעור ולקבוע שגם רבע הדירה הוא רכוש משותף של הצדדים.

ד. תמצית טענות המשיב

1. אין הצדקה להתערב בממצאים העובדתיים שקבע ביהמ"ש ושלפיהם המערערת לא הוכיחה כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה. המערערת לא הוכיחה את אותו "דבר מה נוסף" הנדרש להוכחת כוונת שיתוף ספציפי. רבע הדירה התקבל בירושה ולגביו נדרשת רמת הוכחה גבוהה יותר.

2. למשיב היה ברור מאליו שאין הוא צריך להוכיח שלא התכוון לשיתוף עם המערערת בזכויות שקיבל בירושה, מאחר שהנטל רובץ לפתחה והיא לא הרימה את הנטל. המשיב טען בסעיף 20 לכתב ההגנה שהוא קיבל את הדירה בירושה מהוריו ולאישה אין כל זכות בדירה. בעת שהוגש כתב ההגנה, המשיב היה סבור שאין לשני הצדדים זכויות ב- 3/4 מהדירה, היות שהם הפרו את ההסכם הפרה יסודית ובוודאי שאין לה זכות ברבע הדירה.

3. המערערת נמנעה מלחקור את המשיב בנושא רבע הדירה כיוון שידעה שהמשיב מעולם לא התכוון לשותף עמה זכויות אלו ואין לה דרך להוכיח את טענתיה.

4 האישה לא הוכיחה שהצדדים חיפשו דירה חילונית לרכישה. בנוסף, המשיב מעולם לא אמר שברצונו להטמיע את הרבע שקיבל בירושה בדירה חילונית שתירשם על שם שניהם.

5. הצדדים לא כתבו במסגרת ההסכם שעם השלמת התמורה מחצית מהזכויות בה יירשמו ע"ש המערערת ורבע ע"ש המשיב מאחר שיש בבעלותו כבר רבע דירה מכוח היותו יורש. האישה מעולם לא דרשה זאת והדבר מלמד שהצדדים הבינו שרבע מהדירה שייך רק למשיב.

6. האישה פעלה להשיב לאיש חוב שהיה לה טרם הנישואין ושולם ע"י המשיב. הדבר מלמד כי הצדדים לא ראו בזכויות או חובות שמקורן מלפני הנישואין או בירושה רכוש משותף.

7. השיפוצים שנערכו בדירה "בטלים בשישים" לעומת שווי רבע מהדירה באותה עת. האישה לא הוכיחה כל שיפוצ משמעותי בדירה. המשיב הוא בעל עסק להתקנת פרקטים ויודע לבצע שיפוצים קלים בעצמו. המשיב שבר את הקירות בדירה והקים קירות חדשים. העלות היתה זניחה והסתכמה לכל היותר ב – 20,000 ₪, כאשר רבע מסכום זה צריך להיות משויך לרבע מהדירה ששייך רק לו.

8. גם השיפוצ בבניין נעשה לאור דרישת וועד הבית ומדובר בסכום של 36,000 ₪ בלבד שנועד לתיקון הבניין ושיפוצ המעלית. מתוך סכום זה, 9,000 ₪ משויך לרבע הדירה. לפיכך, סך כל ההשקעה המשויכת לרבע הדירה עומדת על 14,000 ₪ ומאחר ששווי רבע הדירה עמד בשנת 2014 על כ – 800,000 ₪, היחס בין גובה ההשקעה בשיפוצ לבין שווי רבע הדירה עומד על 0.87% בלבד ואין ספק שמדובר בסכום זניח ביותר.

9. העובדה שהאיש כתב לאישה במסרון מיום 10.4.13 כי "בחיים לא תקבלי את הדירה של ההורים שלי" מלמדת שאף שנים ארוכות לפני מועד הקרע האיש הבהיר לאישה שהוא לא מעוניין להעניק לה זכויות בירושתו. האישה השיבה "אני אהיה בסדר גמור" והדבר מלמד שהיא השלימה עם עובדה זו.

10. כוונת האיש במסרון מיום 26.6.14 שבו הוא אמר "אני מעדיף תחצי שלך ולא שלהם" היתה שעדיף לו שהאישה תהנה ממחצית עליית ערך של 3/4 מהדירה מאשר שהעסקה תבוטל ושניהם יפסידו את עליית הערך של הדירה.

11. עדות האישה לא היתה משכנעת וביהמ"ש קבע בצדק שלא הוכחה כוונת שיתוף ספציפי. האישה לא הוכיחה שיפוצ מסיבי בדירה, לא הוכיחה כוונה מפורשת או הבטחה של המשיב לשתף אותה ברבע מהדירה. לכן, יש לדחות את הערעור.

ה. דיון והכרעה

1. בצדק טוען המשיב שאין עילה להתערב בממצאים העובדתיים שנקבעו ע"י ביהמ"ש קמא. יחד עם זאת, יש לבחון האם ביהמ"ש קמא הסיק את המסקנה המשפטית שהיה עליו להסיק לאור מכלול הקביעות העובדתיות ולאור התנהלותו של המשיב, שלא מסר גרסה בכל הנוגע לטענות המערערת בנושא השיתוף הספציפי ברבע הדירה.

2. במה דברים אמורים: האישה טענה בסעיף 20 לכתב התביעה העוסק בתביעתה ביחס לרבע הדירה כי: "עסקינן בדירת מגורים של הצדדים, בה הם מתגוררים כעשר שנים, ושם נולדו הילדים. הצדדים שיפצו את הדירה יחדיו (שברו קירות, החליפו פרקטים בחדרים, השביחו הנכס מכספים משותפים), כשהחליטו דיירי הבניין על שיפוצו נשאו הצדדים בעלות חלקם היחסי בהשבת הבניין בסכומים של עשרות אלפי שקלים, משהחליטו הצדדים לרכוש יחד את שלושת הרבעים מהדירה שהיו שייכים לאחיו ואחותיו, עשו זאת על מנת להפוך את הדירה לדירת המגורים המשותפת ולגור בה מעתה ואילך. בנסיבות אלו גילה הנתבע דעתו כי הוא רואה בכל הדירה משום רכוש משותף..."

3. בכתב ההגנה הנתבע טען רק טענה אחת ביחס לטענת האישה בדבר קיומו של שיתוף ספציפי ברבע הדירה: "מדובר בדירה שהיא דירה בירושה מהוריו של הבעל... לאישה אין בדירה זו שום זכויות שכן הסכם המכר עליו חתמו בני הזוג לפני שנים ארוכות הופר בהפרה יסודית". הא ותו לא.

4. כמו כן, בתצהיר העדות הראשית מטעם האישה היא שבה על דבריה הנ"ל שנטענו על ידה בסעיף 20 לתביעתה והיא אף צירפה אסמכתאות לתשלומים לוועד הבית עבור השיפוץ בבניין. בנוסף הצהירה המערערת בסעיף 132 לתצהירה כי: "רכישה משותפת של 3/4 מהנכס יחד מלמדת יותר מכל על כוונת שיתוף. ראינו בכל הדירה את דירתנו המשותפת ולא אני ולא הנתבע לא חשבנו שבבעלות שנינו 3/4 דירה משותפת ואילו לנתבע עוד רבע. כך מבקש ממני הנתבע כאשר עלה ביננו בשנת 2014 הרצון להתגרש, כי אשמור על שקט, לא אערב את אחותו – "אל תעשי רעש מולם שלא יתפסו טרמפ" ומוסיף – "אני מעדיף החצי שלך ולא שלהם". היינו – הנתבע ראה בי שותפה שווה לו, זכאית למחצית הדירה, והעדיף להתחלק עמי בדירה ולא עם אחיו". המערערת צירפה את העתקי המסרונים לתצהירה. בנוסף היא הצהירה כי: "...משהחלטנו לרכוש יחד את שלושת הרבעים מהדירה שהיו שייכים לאחיו ואחותיו, עשינו זאת על מנת להפוך את הדירה לדירת המגורים המשותפת... בנסיבות אלו גילה דעתו כי הוא רואה בכל הדירה משום רכוש משותף".

5. היה מצופה שהנתבע יתייחס בתצהירו לטענות אלו של המערערת המצויות בליבת המחלוקת. ברם, המשיב התעלם לחלוטין מטענות המערערת ביחס לדירה, להשקעות הצדדים ולכוונתם

ביחס לדירה ורבע הדירה והוא לא סתר כלל את תצהיר המערערת. מדובר בשתיקה גורפת והעדר הכחשה מוחלט של טענות המערערת ביחס לדירה. הלכה היא, כי אין די בהכחשה כוללת של טענות המערערת – התובעת - והיה על המשיב להציג את גרסתו לטענותיה (תקנות 85-86 לתקנות סדר הדין האזרחי תשמ"ד – 1984 שחלו בזמנו). אף אם נקבל טענת המשיב ונקבע שניתן היה לבסס את הגנתו על הכחשה כללית (ואינני מקבל טענה זו), הרי משהציגה המערערת גרסה סדורה ומפורטת בתצהירה ומשהובאו על ידה ראיות והוצגו מסמכים המחזקים את טענותיה, חייב היה המשיב להציג את גרסתו ולהבהיר טענותיו כנגד הטענות והראיות שהוצגו (ראו: רע"א 9952/08 נורית כלב (לרון) נ' עירית הרצליה (11.2.09); ת"א (מחוזי ת"א) Pfizer Inc 28676-05-13 נ' אוניפארם בע"מ (19.9.19)).

6. המערערת צודקת בטענתה שמבחינתה, לא היה צורך לחקור את המשיב על נושא רבע הדירה, מאחר שהוא נמנע לחלוטין מלהתייחס לכך בתצהירו ולמעשה לא קיימת גרסה סותרת של המשיב אל מול גרסת המערערת. משהמשיב מילא פיו מים בתצהיר העדות הראשית שהגיש ולא התייחס כלל לטענות המערערת בכל הנוגע לשיפוץ הדירה ולשיפוץ הבניין ולא התמודד כלל עם טענות המערערת בתצהירה ביחס לדירה ופשוט התעלם מטענות אלו ולא מסר כל גרסה נגדית, היה על ביהמ"ש לקבל את גרסת המערערת שהיא הגרסה העובדתית היחידה שניתנה בהליך. הלכה היא כי רשאי ביהמ"ש להעניק לשתיקתו של בעל דין משקל ראייתי לחובתו (י' קדמי, על הראיות מהדורה משולבת ומעודכנת, תש"ע 2009 עמ' 1908 והאסמכתאות שם). הדבר נכון באשר לשתיקתו או להיעדר גרסתו הן במסגרת עדותו, הן במסגרת תצהירי מטעמו והן במסגרת כתבי טענות שהגיש. בצדק קבע ביהמ"ש קמא כי "מתקבל הרושם שחשש לחשוף עצמו לחקירה נגדית וליתן לבית המשפט הזדמנות להתרשם ממנו". קביעה זו צריכה כמובן להיזקק לזכותה של המערערת ולחובתו של המשיב, ולהוות חלק לא מבוטל ממילוי חובתה הראייתית ומעמידתה בנטל המוטל עליה להוכחת כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה.

7. לפיכך, היה על ביהמ"ש לקבל את גרסת המערערת לפיה הצדדים ביצעו השקעות מהותיות בדירה והשביחו אותה באופן משמעותי. לא היה צריך לזקוף לחובתה של המערערת העדר הצגת אסמכתאות לגבי גובה עלות השיפוץ, שעה שהמשיב לא חלק כלל על טענותיה של המערערת בנושא זה. ביהמ"ש קמא קבע שהצדדים הפכו את הדירה מדירת שניים וחצי חדרים לדירת ארבעה חדרים והם שברו קירות והחליפו את הריצוף בדירה והתקינו רצפת פרקט. משהמשיב לא הכחיש טענות אלו, יש לראות בשיפוץ זה שיפוץ מהותי שאינו בטל בשישים. המשיב גם לא הכחיש שהצדדים שילמו תשלומים משמעותיים בגובה עשרות אלפי ₪ לצורך שיפוץ הבניין והמעלית. העובדה שההשקעה בבניין נעשתה בתקופה שהצדדים היו מעוניינים לקיים את ההסכם, בכל הכבוד, לא גורעת מהמשקל שיש לתת לכך שבוצעה השקעה כספית לא מבוטלת בבניין שלא כללה רק שמירת המצב הקיים אלא ביצוע שדרוג משמעותי.

8. משהמשיב לא מסר גרסה ובחר בהכחשה גורפת וסתמית ומשהוכחה השקעה מהותית בדירה ואף בבניין, יש לבחון האם נתונים נוספים הקשורים למשך הנישואין ואופיים, לימדו על כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה.

9. בע"א 7750/10 בן גיאת נ' הכשרת הישוב בע"מ (11.8.11) (להלן: פס"ד בן גיאת) נחלקו כב' השופט עמית וכב' השופט רובינשטיין בשאלה האם יש להבחין בין שיתוף מכוח הדין לבין שיתוף ספציפי, ככל שעסקינן בדירת מגורים. לדעת כב' השופט עמית מדובר בחזקה נורמטיבית ולא חזקה עובדתית הסכמית. לעומתו, כב' השופט רובינשטיין סבור כי: "ככל שמדובר בסיטואציה בה לא חלה חזקת השיתוף הקוגנטית, שיתוף בנכס ספציפי ייבחן בהתאם לאומד דעתם של בני הזוג, בהתאם להסכמתם (המפורשת או המשתמעת) וכן לנסיבות חייהם ביחס לנכס הספציפי". בפס"ד בן גיאת הכיר ביהמ"ש העליון בזכותה של האישה למחצית דירה שהובאה לנישואין על ידי הבעל, כאשר הדירה נשוא המחלוקת שם היתה דירה שנרכשה על ידי הבעל ונרשמה על שמו ואוחדה פיסית עם הדירה הסמוכה שנרשמה על שם שני בני הזוג ושתי הדירות שימשו במאוחד את בני הזוג. כב' השופט עמית ציין שם כי: "מכאן, שבני הזוג התגוררו בדירה רחבת ידיים, שמבחינה משפטית מורכבת משתי דירות, האחת רשומה על שם המשיב בלבד השנייה רשומה על שם שני בני הזוג. לטעמי, יש בכך כדי לחזק עד מאוד את טענת המערערת לשיתוף בין בני הזוג, כאשר מנגד, לא הוכחה כל כוונה של בני הזוג ליצירת הפרדה רכושית". ניתן להקיש ממקרה זה לעניינינו ולקבוע שהעובדה שחלקם של האחים בדירה נרכש על ידי הצדדים במשותף, ורבע הדירה הוא חלק בלתי נפרד מדירת המגורים, יש בה כדי ללמד על כוונת שיתוף ספציפי גם ברבע הדירה.

10. בע"מ 5939/04 פלוני נ' פלונית (8.9.04) קבע כב' השופט רובינשטיין כי:

"מהו איפוא שיעור הדברים? רוח העידן, פתיחת הדלתות לגישה שאינה פורמלית בלבד הנאחזת ברישום הנכס, אלא בוחנת מצבים חברתיים ואישיים למהותם, מרחפת על פני הפסיקה מזה שנים באשר לשיתוף הנכסים גם לגבי נכסים שנרכשו לפני הנישואין ובמיוחד דירת המגורים... בעיני בצד כל אלה יש ביסוד הדברים ציפיה להגינות ביחסים בין בני אדם בכלל – נגזרת של תום הלב החולש על המשפט הפרטי... ואכן, ככל שהתוכן המשותף שנוצק לקניין ובוודאי לדירת המגורים של זוג ומשפחה, משמעותי יותר, וככל שהיתה שותפות נמשכת בחיי הנישואין ולה ביטויים מסוגים שונים, גם אם לא היו החיים הללו, גן של ורדים, בכל עת ובכל שעה, כך מצדיקה ההגינות כי תתגבר ההתייחסות לחזקת השיתוף, במיוחד על נכס כמו דירת מגורים קן המשפחה".

11. באשר לדירת מגורים נפסק כי "כאשר הנכס "החיצוני" הינו דירת המגורים, הודגש אופייה וייחודה כ"נכס משפחתי מובהק, לעיתים הנכס המשמעותי ביותר של בני הזוג ולעיתים אף היחיד", ולפיכך נקבע כי מבחינת נטל ההוכחה "יש טעם להקל על בן הזוג הטוען לבעלות משותפת בדירת המגורים כאשר זו רשומה רק על שם אחד מהם..." (בע"מ 1398/11 אלמונית) נ' אלמוני (26.12.12) פסקה 15 לפסק דינו של כב' השופט דנציגר (להלן: פס"ד אלמונית)).

12. בפס"ד אלמונית דן בית המשפט העליון בשאלה מתי נכס חיצוני, במיוחד בית מגורים, יכול להפוך לנכס משותף מכוח הדין הכללי (דיני חוזים, קניין, נאמנות וכדו'). כב' השופט דנציגר קבע שיש להוכיח קיומו של "דבר מה נוסף" שיעיד על כוונת שיתוף בנכס הספציפי. במקרים רבים, השקעות כספיות של בן הזוג שאינו רשום, הטוען לשיתוף, מהווה את אותו "דבר מה נוסף" המעיד על כוונת שיתוף.

13. כב' השופט עמית פירט בפס"ד אלמונית מספר פרמטרים שיש להביא בחשבון בדוננו בשאלה האם להכיר בשיתוף ספציפי בדירת המגורים. בין היתר יש לבחון האם הדירה נרכשה על ידי בן הזוג לפני הנישואין או במהלכם; האם הדירה התקבלה בתקופת הנישואין מכוח ירושה או מתנה; האם גם לבן הזוג השני יש נכס חיצוני שהביא עמו לנישואין והוא נותר רשום על שמו; אורך התקופה בה היתה הדירה רשומה על שם אחד מבני הזוג ומספר השנים בהם התגוררו בני הזוג בדירה; אורך חיי הנישואין עד לקרע; האם ניטלה הלוואה או משכנתא אשר שולמה לאורך השנים על ידי בני הזוג; האם נעשה שיפוץ מסיבי או תוספת בנייה שמומנה ע"י שני בני הזוג; האם היתה אווירה כללית של שיתוף ומאמץ משותף ונסיבות ספציפיות כגון יצירת מצג בפני בן הזוג השני.

פרמטרים אלו אינם מהווים רשימה סגורה וכל מקרה נבחן לגופו, בהתאם לנסיבותיו הספציפיות.

ראו: פרופ' שחר ליפשיץ, השיתוף הזוגי (2016) עמ' 171-200.

14. בבג"ץ 4602/13 פלונית נ' בית הדין הרבני האזורי בחיפה (18.11.18); ציין כב' השופט עמית (שהיה בדעת מיעוט בפסק הדין ואולם הפך לדעת הרוב בדיון הנוסף שנערך בדנג"ץ 8537/18) כי:

"השאלה אם יש להחיל במקרה מסוים שיתוף ספציפי בדירת המגורים היא שאלה מעורבת של עובדה ומשפט... קיימת משרעת של דעות וגישות בסוגיה של שיתוף ספציפי בדירת מגורים. יש המקלים ויש המחמירים בכמות הראיות הנדרשות... את ההבדל בין הגישות ניתן להסביר בנקודת המוצא: המחמירים רואים את משטר השיתוף בנכסים כמבוסס על מודל הסכמי, בעוד שהמקלים רואים את משטר השיתוף כמבוסס על מודל נורמטיבי, שמצידו מבוסס על עקרונות ושיקולים של צדק, הגינות ושוויון. ממודל זה קצרה הדרך להכרה במודל הקישורי, מודל המתחשב באופי המיוחד של היחסים הזוגיים, ככזה המחייב הכרה נרחבת בשיתוף בין בני זוג, לרבות החלטה גם על נכסים שהובאו לנישואין..."

15. בדנג"ץ 8537/18 פלונית נ' בית הדין הרבני הגדול (24.6.21) ציינה כב' הנשיאה חיות כי:

"חשיבות מיוחדת הוקנתה לאורך השנים להיות הנכס הספציפי בית המגורים של בני הזוג, מתוך תפישה לפיה בית המגורים אינו נכס ככל הנכסים ואין לראות בו "רכוש על דרך הסתם"... מלומדים שונים סבורים כי בית המגורים הוא נכס הקשור בנימי אישיותו של בעליו, עד כדי כך שחלק מזהותו העצמית משתקף בנכס זה, שהופך לחלק מה"אני" שלו... בהתאם, בפסיקה הובעה דעה כי בית המגורים מרכזי הוא לאישיות הפרט ולהגשמתו העצמית... וכי הבית הוא אחד הנכסים החומריים החשובים ביותר שיש לאדם, ואולי החשוב שבהם... היטיב להגדיר זאת הנשיא (בדימ') א' ברק: "דירת המגורים המשותפת של בני הזוג מחייבת התייחסות שונה מזו של כלל הזכויות והחובות של בני הזוג. לדירת המגורים שמור מעמד מיוחד. דירת המגורים היא נכס הקשור באופן ישיר לנישואיהם של בני הזוג."

16. במקרה דנן, מעבר לכך שהוכחו שיפוץ והשבחה שאינם מבוטלים בדירה, חיי הנישואין היו לפי קביעת ביהמ"ש קמא "יחסית ארוכים (12 שנים)". העובדה שהיו עליות ומורדות בחיי הנישואין והם לא היו תמיד "גן של ורדים", אינה גורעת מזכויותיה של המערערת. כפי שקבע כב' השופט דנציגר בפס"ד אלמונית (דעת הרוב) "איני סבור שעל בית המשפט להידרש במסגרת הדיון בשאלת השיתוף הספציפי בדירת המגורים, לתת סימנים בחיי הנישואין וליצור מדרג של נישואין טובים יותר או פחות בהתאם למידת השיתוף הרגשי ששרר בין בני הזוג. ניסיון החיים מלמדנו כי חיי הנישואין אינם עשויים מקשה אחת וכל זוג מעצב את החיים המשותפים בדרכו. בוחנים אנו בהקשר זה רק אם חיי הנישואין היו "נישואין הרמוניים סבירים"...לפיכך, סבורני כי אין מקום לקבוע שבכל מקרה שבו שרר נתק רגשי בין בני הזוג תוסק המסקנה שחיי הנישואין לא התאפיינו באווירת שיתוף. ראוי לשמור על הבחנה בין שיתוף רגשי לבין שיתוף כלכלי". לפיכך, העובדה שהמערערת טענה שהיה בין הצדדים ריחוק רגשי לא מלמד על העדר שיתוף בגולת הכותרת הרכושית של חיי הנישואין - דירת המגורים. גם העובדה שהצדדים ערכו התחשבנות ספיות מידי פעם לא מלמדת על העדר שיתוף בדירה.

17. העובדה שבשנת 2013 הוחלפו בין הצדדים מסרונים עוינים כגון "נפגש ברבנות" או "לא תקבלי את הדירה של ההורים" אינם בעלי משקל משמעותי, מאחר שהצדדים חזרו לחיי שלום בית לאחר מכן והתבטאויות אלו לא יכולות להאפיל על השקעות הצדדים בדירה ועל העובדה שהצדדים גרו בה שנים לא מעטות וגידלו בה את ילדיהם.

18. גם העובדה שבהסכם או סמוך לאחר ההסכם לא עמדה המערערת על רישום זכויותיה ברבע הדירה אינה צריכה לעמוד לחובתה. שהרי, ההכרה המשפטית באפשרות של הוכחת שיתוף ספציפי נובעת מכך שעקב חיי הנישואין, פעמים רבות לא נדרשים הצדדים לעריכת רישומים והסכמים וניתן להוכיח את אומד דעת הצדדים על בסיס פרמטרים אחרים ולא רק בהתחשב בהליכים קנייניים או חוזיים פורמאליים.

19. זאת ועוד: העובדה שהצדדים רכשו יחדיו 3/4 מהדירה היא בעלת משמעות רבה להוכחת אומד דעת הצדדים לפיה הדירה כולה משותפת. ניתן בהחלט לראות בהסכמת הצדדים לרכוש יחדיו את רוב הדירה משום אינדיקציה שהוסכם עליהם שמדובר בנכס משפחתי משותף באופן מלא ולא רק באופן חלקי.

20. גרסת המערערת כי הבינה שכל הדירה משותפת לא נסתרה והמשיב לא טען כלל שהוא אמר ולו פעם אחת שהוא מתכוון להותיר בבעלותו המלאה את רבע הדירה שירש. מששני הצדדים החליטו לרכוש את חלקם של האחים ברוב הדירה (3/4) יש לראות בעסקה המשותפת של הצדדים כפעולה של הטמעת חלקו הנפרד והחיצוני של האיש בתוך הרכוש המשותף. רבע הדירה נבלע בדירה המשותפת שהצדדים רכשו והשיפוצים וההשקעות שנערכו בה מכספים משותפים, מהווה "דבר מה נוסף" המוכיח את כוונת השיתוף הספציפי ברבע הדירה.

21. **סיכומו של דבר:** במקרה דנן המערערת הרימה את הנטל להוכחת כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה וזאת מכוח נתונים מצטברים אלו: מדובר בחלק מדירת מגורים וביחס לדירת מגורים נטל ההוכחה קל יותר, אי מסירת גרסה סותרת מצד המשיב לטענותיה המפורטות של המערערת לכוונת השיתוף והעדר התמודדות מוחלט עם טענותיה בתצהירו, ביצוע עבודות שיפוץ משמעותי בדירה והפיכתה מדירת שנים וחצי חדרים לדירת ארבעה חדרים, השקעת כספים משמעותית בבניין מכספים משותפים לצורך שדרוג, תקופת נישואין ארוכה יחסית, מגורים בדירה במשך כעשר שנים וגידול שני הילדים בה, ובנוסף – העובדה שרוב הדירה היא משותפת ולפיכך גם הרבע שהוא רכוש חיצוני, הוטמע למעשה בדירה המשותפת.

22. לפיכך, לו דעתי תשמע, הערעור יתקבל וייקבע שהמערערת זכאית גם למחצית מתמורת רבע הדירה (1/8) היות שהיא עמדה בנטל הנדרש להוכחת שיתוף ספציפי. בנוסף, אציע לחייב את המשיב בהוצאות המערערת בסך של 30,000 ₪. כמו כן, הערובה על פירותיה, תושב למערערת באמצעות ב"כ.



נפתלי שילה, שופט

השופט שאול שוחט, סגן הנשיא – אב"ד:

1. אני מסכים לתוצאה אליה הגיע חברי כב' השופט שילה - קבלת הערעור באופן שהמערערת תזכה גם למחצית מתמורת רבע הדירה - כמו גם לצבר הטעמים שפורטו וסוכמו בפסקה 21 לפסק-דינו, שבהצטברם יחדיו, הביאו אותו למסקנה כי המערערת עמדה בנטל להוכחת כוונת שיתוף ספציפי ברבע הדירה.

2. עם זאת, אני מסתייג מקביעת חברי לפיה יש בעובדה שהצדדים רכשו יחדיו 3/4 מהדירה משמעות רבה להוכחת אומד דעתם, באותו המועד, לפיה הדירה כולה משותפת או "אינדיקציה שהוסכם עליהם שמדובר בנכס משפחתי משותף באופן מלא ולא רק באופן חלקי" (פסקה 19 לפרק ה' של פסק דינו). לטעמי, מחתימת הצדדים על ההסכם לרכישת הדירה מהאחים בשנת 2011 לא ניתן ללמוד אלא על אומד דעתם בקשר לממכר – 3/4 מהדירה – שהוא משותף ביניהם (ואין על כך מחלוקת) ולכל היותר לכך שאומד דעת הצדדים דאז היה כי הנכס בכללותו יהווה דירת מגורים וישמש את משפחתם. באשר ל- 1/4 הדירה שבמחלוקת, שהסכם המכר לא נוגע אליו, אני סבור שכריתת ההסכם עם האחים לא יכולה להוות ראייה לכוונה מצד המשיב לשיתוף המערערת בחלק זה של הנכס. הצד השני של המטבע הוא שהעובדה שבמסגרת עריכת הסכם המכר לא ביצעו הצדדים ביניהם איזון בדרך של רישום הדירה ע"ש מחצית כל אחד (כך שהמשיב למעשה ירכוש 1/4 מתוך הדירה ששייך לאחים שיירשם על שמו ויתווסף ל- 1/4 הרשום על שמו ואלו המערערת תרכוש את המחצית הנוותרת ותיירשם כבעליה) אינה צריכה

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין

לעמוד לחובתה, כפי שקבע חברי השופט שילה (בפסקה 18, שם). במילים אחרות – אם השאלה שבמחלוקת הייתה אם במועד רכישת 3/4 הדירה מהאחים עלה בידי המערערת להוכיח כוונת שיתוף ספציפי ב-1/4 הדירה שבמחלוקת הייתי משיב בשלילה. אלא שזו לא השאלה שבמחלוקת. המחלוקת היא בשאלה אם עלה בידי המערערת להוכיח כוונת שיתוף ספציפי בדירה עד להגשת תביעתה לשיתוף ספציפי בה, בשנת 2018.

3. הדירה, שהצדדים התגוררו בה עוד קודם למועד רכישת ה- 3/4 מהאחים ובה הביאו לעולם את ילדיהם, שינתה את פניה ממועד הרכישה (בשנת 2011) ועד פרוץ הסכסוך בין הצדדים (בשנת 2017) והפכה מדירת 2.5 חדרים לדירת 4 חדרים. כך נקבע במסגרת פסה"ד (בפסקה 41). טענת המשיב כיום, במסגרת הדיון בערעור, כי הדירה מלכתחילה הייתה 4 חדרים (עמ' 6 ש' 31 לפרוט') נדונה לכישלון משמדובר בגרסה חדשה שנטענת כעת במטרה לחפות על מחדלו באי הבאת גרסה סותרת לגרסת המערערת בביהמ"ש קמא שהצהירה מפורשות, הן בתביעתה הן בתצהיר עדותה הראשית, כי שיפוץ הדירה כלל שבירת קירות, החלפת פרקטים בחדרים, והשבחת הנכס מכספים משותפים. במרבית המקרים בהם קיבלו בתי המשפט טענה לשיתוף ספציפי בדירת מגורים שנרשמה על שם אחד מבני הזוג והייתה נכס חיצוני, הוכח כי בוצעו השקעות כספיות בנכס מצדו של בן הזוג הטוען לשיתוף והשקעות אלה היוו "דבר מה נוסף" שמעיד על כוונת השיתוף (ראו בפסקה 17 לפסק-דינו של השופט דנציגר בעמ"מ 1398/11 אלמונית נ' אלמוני (26.12.12), והאסמכתאות שמובאות שם). מקרה זה שלפנינו אינו צריך להוות חריג לכלל, שכן כפי שהובהר היטב בפסק-דינו של השופט שילה, על רקע אי הצגת גרסה מטעם המשיב לטענות המערערת, היה מקום לקבוע כי עלה בידיה להוכיח שיפוץ משמעותי שנעשה בנכס במהלך החיים המשותפים כמו גם תשלומים משמעותיים בגובה עשרות אלפי ש"ח לצורך שיפוץ הבניין והמעלית. כאמור, אין חולק כי השיפוץ הפנימי בדירה וההשקעה בגין השיפוץ החיצוני (של הבניין והמעלית) נעשו מכספים משותפים. המשיב לא התנדב באותה העת לממן עלויות אלו ממקורותיו הפרטיים שאינם משותפים לצדדים. כפי שציין חברי השופט שילה, העובדה שההשקעה בבניין נעשתה בתקופה שהצדדים היו מעוניינים לקיים את ההסכם מול האחים אינה גורעת מגרסת המערערת לכך שיש לראות גם בהשקעה זו ראייה לכוונת שיתוף ספציפי ב-1/4 הדירה. אף אחד לא כפה על המשיב, אף באותה העת, שלא לממן ממקורותיו הפרטיים את עלות ההשקעה בבניין בגין אותו 1/4 דירה, או מנע ממנו לידע את המערערת, אשתו, ולהודות לה על "התנדבותה" לממן מכספי המשפחה המשותפים חוב אותו הוא חב כבעלים (בגין אותו חלק של 1/4 דירה) לתחזוקת החלק היחסי של הרכוש המשותף בבניין. אם נטיית הפסיקה היא להקל בנטל ההוכחה שמוטל על בן זוג לצורך הוכחת אותו "דבר מה נוסף", מלבד חיים משותפים ונישואין ממושכים, על מנת להוכיח כוונת שיתוף ספציפית בנכס "חיצוני" שהוא דירת מגורי המשפחה, אותה נטייה צריכה לחול ביתר שאת כשעסקין אך ב"חדר" "חיצוני" (או לענייננו – 1/4 דירה) בדירת מגורים, קן המשפחה, שיתר חדריה משותפים לצדדים.

4. אציין, בשולי הדברים, שגם החלפת המסרונים בין הצדדים בשנים 2013-2014 (שנסקרה בפסקאות 42-43 לפסה"ד בביהמ"ש קמא וראו התייחסות השופט שילה בפסקה 17, שם), כשבוחנים את אלו מבחינת תכנם, אינה סותרת את גרסת המערערת לכוונת שיתוף ספציפי ב-1/4 הדירה. כך, כשהמשיב כותב למערערת בשנת 2013 כי "את חיה בסרט את בחיים לא תקבלי את הדירה של ההורים" הוא מבקש לראות במסרון זה ראייה לכך ש"הבהיר לאישה שהוא לא מעוניין לתת לה מחצית מירושתו בדירת הוריו" (ס' 52 לתשובה לערעור) אלא שבפועל, מבחינה לשונית הוא מתייחס לדירה בכללותה (ולא מבחין בין ה- 3/4 שנרכש על-ידי הצדדים וה- 1/4 אותו ירש). גם במסרון משנת 2014, אז המשיב כותב למערערת כי הוא "מעדיף ת'חצי שלך" ולא של אחיו, הוא מוצא ראייה לכך שכוונתו הייתה, כי "מעדיף שהמערערת

תהנה ממצחית עליית ערך הדירה המיוחסת ל-3/4 מהדירה הרשומים על שם אחיו" (ס' 55 לתשובה לערעור), אך גם כאן, מבחינה לשונית, ניתן להבין את הדברים גם כמתייחסים לחצי מהשלם – הדירה בכללותה.

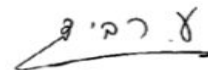


שאל שוחט, שופט

סגן הנשיא, אב"ד

השופטת עינת רביד:

אני מסכימה לתוצאה.

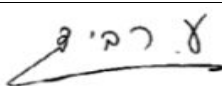
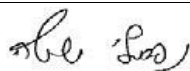


עינת רביד, שופטת

הוחלט כאמור בפסק דינו של השופט שילה.

פסק הדין מותר לפרסום בכפוף להשמטת פרטים מזוהים.

ניתנה היום, כ"ז חשוון תשפ"ג, 21 נובמבר 2022, בהעדר הצדדים.



נפתלי שילה, שופט

עינת רביד, שופטת

שאול שוחט, שופט, סגן הנשיא

אב"ד