



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

1

לפני: כבוד השופט יהושע גייפמן

המבקשים

- 1. [Redacted]
  - 2.
  - 3.
  - 4.
- ע"י עו"ד לירן טגב

נגד

המשיבים

- 1. [Redacted]
- ע"י עו"ד ורון יוסף
- 2. בנק לאומי לישראל בע"מ
- ע"י עו"ד יהורם לבונטין

2

החלטה

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

1. בקשה ליתן צו מניעה זמני האוסר על המשיב 2 [להלן: "הבנק"] לממש את המשכון הרשום על זכויות המשיב 1 [להלן: "הידוע בציבור"] בדירת המגורים של המשפחה ברחוב הנביאים 54 בת-ים [להלן: "הדירה"], והאוסר על הבנק לפנות את המבקשים [האישה והילדים] מהדירה, וזאת עד מתן פסק דין כתביעה.
  2. הזכויות החוזיות בדירה רשומות ע"ש הידוע בציבור. במרשם המקרקעין רשומה הערת אזהרה לטובת הידוע בציבור, והערת אזהרה נוספת בגין הלוואה שנתן הבנק.
- עפ"י עדות פקיד הבנק בעמוד 13 שורה 25 ניתנו שתי הלוואות: ב- 6.6.10 – 920,000 ₪ לרכישת דירת המשפחה [להלן: "ההלוואה הראשונה"], וב- 8.9.11



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

- 1 – 224,000 ₪, ולא זכורה למקיד הבנק מטרת ההלוואה [להלן: "ההלוואה השנייה"].
- 2
- 3
- 4 עוד העיד פקיד הבנק בעמוד 15 שורות 12-15: יתרת ההלוואה הראשונה נכון
- 5 ל- 8.10.15 – 574,293 ₪, וחוב הפיגורים 31,771 ₪; יתרת הלוואה השנייה נכון
- 6 ל- 8.10.15 – 226,474 ₪, וחוב הפיגורים 15,009 ₪.
- 7
- 8 החזר המשכנתא החודשי עומד ע"ס 4,003 ₪.
- 9
- 10 3. האישה הגישה תביעה לבית המשפט למשפחה בתל-אביב להצהיר על בעלותה
- 11 במחצית הזכויות בדירה, מכוח הלכת השיתוף בין ידועים בציבור.
- 12
- 13 האישה טענה בתביעה שחיו כידועים בציבור מ- '99 ואילך; נולדו להם 3
- 14 ילדים: במרץ '01; במרץ '06 ומאי '10; היא ובן זוגה עבדו יחדיו בעסקים
- 15 שמתחו; צברו רכוש: שתי חנויות וכספים; במאי '10 רכשו את הדירה נשוא
- 16 הדיון למגורי המשפחה ב- 1.6 מיליון ₪; רכישת הדירה מומנה מנטילת
- 17 משכנתא בסך 920,000 ₪ ומכספים משותפים; הזכויות החוזיות והמשכנתא
- 18 נרשמו ע"ש הידוע בציבור בלבד.
- 19
- 20 בני הזוג חיים במירוד מ- '14. האישה טענה בתביעה שהפירוד נוצר עקב
- 21 אלימות קשה כלפיה מצד הידוע בציבור.
- 22
- 23 4. הבנק פעל למימוש המשכון לאחר שלא שולמו התשלומים השוטפים של
- 24 ההלוואה. ניתן צו ארעי לאי פינוי הדירה ע"י בית המשפט במחוז מרכז, וביצוע
- 25 הפינוי של האישה מהדירה הופסק. המשך ההליך נדון בבית המשפט במחוז
- 26 תל-אביב.



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

- 1 ב"כ הידוע בציבור הודיע בדיון בעמוד 4 שורות 8-9: "אנחנו מסכימים למימוש  
2 המשכנתא, ושהמבקשת תפונה מהדירה. אין בכוונת המשיב 1, ואין ביכולתו  
3 לשלם את המשכנתא לבנק".
- 4
- 5 ב"כ האישה הצהיר בעמוד 4 לפרוטוקול שורות 20-23: "ברור לנו שאת  
6 המשכנתא צריך לשלם, כי המשכנתא נלקחה לצורך רכישת הדירה... הצענו...  
7 לשלם את חוב הפיגורים בסך 46,780 ₪ תוך 10 ימים. יש לנו יכולת לשלם את  
8 התשלום החדשי בסך 4,003 ₪. הצענו גם לשלם את התשלום החדשי בצורה  
9 שוטפת".
- 10
- 11 ב"כ הבנק הודיע בעמוד 5 לפרוטוקול שורות 11-12: "הבנק לא מוכן להגיע  
12 לשום הסדר עם המבקשת לאור העובדה שאינה הלווה, ולאור התנהלותה".
- 13
- 14 הידוע בציבור פועל בחזית אחת יחד עם הבנק לפינוי האישה והילדים מהדירה  
15 ומכירתה.
- 16
- 17 בסעיף 10 בכתב התביעה שהוגש לבית משפט לענייני משפחה טענה האישה,  
18 שהחננויות של בני הזוג מושכרות בשכירות חודשית של 11,800 ₪, ולא ברור  
19 מדוע הכנסות אלו לא משמשות לתשלום המשכנתא הרובצת על הדירה.
- 20
- 21 הצדדים הגיעו להסכמה דיונית שהבקשה לצו מניעה זמני תידון במסגרת .5  
22 הבקשה לצו ארעי שהוגשה, ובית המשפט יכריע אם ליתן צו מניעה זמני  
23 שיעמוד על כנו עד למתן פסק דין בתובענה. ראו: עמ' 5 שורות 22-23, ועמ' 10  
24 שורות 2-3.
- 25
- 26 הבקשה לצו מניעה זמני הוגשה במסגרת תביעה שהגישו המבקשים לבית  
27 המשפט המחוזי בתל-אביב. בתביעה עתרו המבקשים להורות לבנק לרשום את  
28 המשכנתא ע"ש שני בני הזוג בחלקים שווים בכפוף לזכויות האישה בדירה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

- 1 שיקבעו. כן עתרו המבקשים בתביעה להורות שהבנק אינו רשאי לפעול  
 2 בהליכי פינוי של הנכס כל עוד תשלומי המשכנתא משולמים כסדרם. האישה  
 3 כאמור הצהירה בדיון על נכונותה לשלם לאלתר לבנק את חוב הפיגורים ואת  
 4 תשלום המשכנתא החודשי.  
 5  
 6 בית המשפט רשאי להיעתר לבקשה למתן סעד זמני אם שוכנע כי למבקשים .6  
 7 עומדת עילת תביעה וכי מאזן הנוחות נוטה לטובתם. בין שני התנאים קיימת  
 8 מקבילת כוחות. הוכחת קיומו של אחד מהם בעוצמה חזקה מאפשר להוכיח  
 9 קיומו של התנאי השני בעוצמה נמוכה יותר.  
 10  
 11 מאזן הנוחות נוטה בצורה ברורה לטובת המבקשים. המדובר בפינוי אישה  
 12 וילדים קטינים מדירת המגורים של המשפחה. נטען שהדירה נרכשה ב-2010  
 13 לצורך מגורי המשפחה, והאישה והילדים מתגוררים בדירה עד היום. פינוי  
 14 האישה והילדים מהדירה ומכירת הדירה, בטרם בירור התביעה, עלולים  
 15 לגרום למבקשים נזק בלתי הפיך, ולא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו.  
 16  
 17 מנגד האישה הצהירה בפרוטוקול הדיון שהיא מוכנה תוך 10 ימים לשלם את  
 18 חוב פיגורי המשכנתא, וכן לשלם את המשכנתא החודשית במועדה. אם  
 19 תשלומים אלה יבוצעו הנזק שעלול להיגרם לבנק מעיכוב מימוש המשכון קטן  
 20 בהרבה מהנזק שעלול להיגרם למבקשים אם יבוצע הפינוי ותימכר הדירה.  
 21  
 22 בע"א 5529/15 פלונית נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ אמר כב' השופט דנציגר  
 23 בסעיף 8 לפסק הדין:  
 24  
 25 "עסקינן בדירת מגורים, וההלכה היא שכאשר מדובר בפינוי דירת  
 26 מגורים ייטה בית המשפט להיעתר לבקשות לעיכוב הליכי הפינוי אף  
 27 אם סיכויי הערעור אינם גבוהים במיוחד... קיים חשש שבהעדר מתן



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

1 הסעד הזמני... לא ניתן יהיה להשיב עוד את המצב לקדמותו...  
 2 אינטרסים כלכליים העומדים מנגד נסוגים לאחור".  
 3  
 4 גם באשר לסיכויי התביעה לא ניתן לקבוע שסיכויי התביעה נמוכים. האישה  
 5 הגישה תביעה לבית המשפט למשפחה בתל-אביב להצהיר על בעלותה  
 6 במחצית הזכויות בדירה מכוח הלכת השיתוף בין ידועים בציבור. מעיון  
 7 בתשתית העובדתית שהובאה בתביעה [ראו סעיף 3 להחלטה] – לא ניתן לומר  
 8 שהתביעה משוללת יסוד.  
 9  
 10 אם ייקבע ע"י בית המשפט למשפחה, שהתמלאו תנאי הלכת השיתוף בין  
 11 ידועים בציבור – התוצאה תהיה שיתוף מידי בזכויות בדירת המגורים,  
 12 ובחובות הקשורים ישירות לדירת המגורים.  
 13  
 14 בעניין זה אמר כב' השופט ברק ברע"א 8791/00 שלם נ' טווינקו בע"מ בסעיף  
 15 32 לפסק הדין:  
 16  
 17 "הקביעה אודות השיתוף המידי בזכויות בדירת המגורים במהלך  
 18 הנישואין מנביעה גם שיתוף מידי בחובות הקשורים ישירות בדירת  
 19 המגורים. השיתוף בדירה מצמיח אחריות משותפת בין הצדדים לחובות  
 20 שנוצרו בקשר לנכס המשותף... כך למשל נושא כל אחד מבני הזוג  
 21 באחריות להתחייבויות והלוואות בקשר לעצם רכישתה של דירת  
 22 המגורים... גם אם ההתחייבות נעשתה ע"י בן הזוג האחר. כמוהו הוא  
 23 אחראי להתחייבות שניטלו... הדבר מתבקש משיקולי צדק".  
 24  
 25 היעדרות לתביעה שהוגשה ע"י האישה לבית המשפט למשפחה עשויה להביא  
 26 להצהרה שמחצית הזכויות בדירה בבעלות האישה, ושחלה עליה גם החובה  
 27 לשלם ביחד עם הידוע בציבור את ההלוואה שניטלה מהבנק לצורך רכישת  
 28 הדירה.





בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

1  
 2 בנסיבות אלה אנו חוזרים להצהרת האישה שברצונה לשלם לאלתר את חוב  
 3 הפיגורים של המשכנתא, ואת המשכנתא החדשית השוטפת מבלי להמתין  
 4 לבירור התביעה שהגישה לבית המשפט למשפחה. אם ייעתרו עתירות האישה  
 5 בתביעה שהגישה כנגד בן זוגה בבית המשפט למשפחה יהיה זה בגדר חוסר  
 6 תום לב מצד הבנק אם יסרב ליטול מהאישה את סכום חוב הפיגורים של  
 7 המשכנתא ואת תשלומי המשכנתא השוטפים, ויעמד על כך שברצונו לממש  
 8 את המשכון ולמכור את הדירה. קביעה זו חלה גם על השלב שבטרם בירור  
 9 התביעה שהוגשה לבית המשפט למשפחה, וזאת כאשר בית המשפט המחוזי  
 10 נדרש לסיכויי התביעה.  
 11  
 12 האישה עתרה בתביעה שהוגשה לבית המשפט המחוזי לקבוע: "כי המשיב  
 13 אינו ראוי לפעול בהליכי מינוי של הנכס כל עוד תשלומי המשכנתא משולמים  
 14 כסדרם".  
 15  
 16 גם אם האישה תשלם את מלוא חוב פיגורי המשכנתא ואת מלוא המשכנתא  
 17 החדשית השוטפת – תוכל האישה לערוך התחשבות בעניין עם הידוע בציבור  
 18 במסגרת התביעה הרכושית המתבררת בבית המשפט למשפחה בתל-אביב או  
 19 במסגרת תביעת המזונות.  
 20  
 21 7. החלטת בית המשפט למשפחה מ- 12.10.15, על פיה לא נעותרה הבקשה  
 22 לעיכוב הליכי הפינוי, אין בה כדי לחסום את המבקשת מלהגיש את תביעתה  
 23 לבית המשפט המחוזי ואת בקשתה לסעד זמני במסגרת תביעה זו.  
 24  
 25 הבנק אינו בן משפחה כהגדרת החוק. הבנק לא צורף לתביעה או לבקשה עפ"י  
 26 סעיף 6 ו' לחוק בית המשפט למשפחה. בבקשת האישה למתן סעד זמני בבית  
 27 המשפט למשפחה הבנק לא הוגדר כמשיב. בית המשפט למשפחה אמנם ביקש  
 28 את תגובת הבנק, אולם הבנק בתגובתו הדגיש: "צד ג' יטען כי... נעדר בית



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

ת"א 21425-10-15

1 המשפט סמכות לדון בבקשת המבקשת, הואיל ואין כל קשרי משפחה בינו לבין  
2 המבקשת או המשיב" [סעיף 14 לתגובת הבנק]; "המבקשת... לא צירפה כלל  
3 את צד ג' כמשיב בבקשתה... הבקשה הוגשה לכאורה כנגד המשיב" [סעיף 15  
4 לתגובת הבנק]. בית המשפט למשפחה לא דן בטענת חוסר הסמכות שהעלה  
5 הבנק ודחה את הבקשה לעיכוב הפינוי בעיקר מהטעם שאת הפרשי פיגורי  
6 המשכנתא בגין ההלוואה שניטלה מהבנק לרכישת הדירה יש לשלם.

7  
8 הן בתביעה והן בבקשה לסעד זמני שהוגשו לבית המשפט המחוזי, הצהירה  
9 האישה שברצונה להחזיר לאלתר לבנק את חוב הפרשי הפיגורים של  
10 המשכנתא וכן לשלם את המשכנתא החדשית השוטפת, אולם טענה שהבנק  
11 מסרב ליטול ממנה את הכספים. בתביעה שהוגשה לבית המשפט המחוזי  
12 האישה עתרה להצהיר שהבנק אינו רשאי לנקוט בהליכי פינוי של דירת  
13 המגורים כל עוד תשלומי המשכנתא משולמים כסדרם. העילות והסעדים  
14 הנדונים בתביעה זו שונים מהעילות והסעדים הנדונים בתביעה המתבררת בין  
15 בני הזוג בבית משפט למשפחה. הבנק כאמור אינו צד לתביעה בבית המשפט  
16 למשפחה.

17  
18 8. אשר על כן במסגרת סעד זמני הנני מורה כדלקמן:

19  
20 [א] ניתן בזה צו מניעה זמני האוסר על הבנק לממש את המשכון הרשום על  
21 זכויות המשיב 1 בדירה, והאוסר על הבנק לפנות את המבקשים  
22 מהדירה.

23  
24 [ב] הצו מותנה בכך שהאישה תשלם עד ליום 15.11.2015 שעה 12:00 את  
25 מלוא חוב פיגורי המשכנתא [לא כולל הוצאות משפט ושכ"ט ע"ד  
26 בהוצל"פ] וכן את המשכנתא החדשית השוטפת.

27



**בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו**

ת"א 21425-10-15

1 לא תשלם האישה את חוב הפיגורים עד 15.11.2015 אן לא תשלם את  
2 המשכנתא החדשית במועדה – יבוטל צו המניעה שניתן, והבנק יוכל  
3 להמשיך בהליכי מימוש המשכון.

4  
5 לעניין תשלום המשכנתא החדשי – פיגור עד 3 ימים לא יהווה הפרה  
6 של הוראה זו.

7  
8 **תנאים** אלה נקבעים לאור הצהרות האישה בפרוטוקול הדיון שברצונה  
9 לשלם לאלתר את חוב הפרשי המשכנתא והמשכנתא החדשית, וכן  
10 לאור העתירה בתביעה - להורות שהבנק לא יוכל לפעול בהליכי פיגור  
11 כל עוד תשלומי המשכנתא משולמים כסדרם.

12  
13 [ג] צו המניעה הזמני יישאר על כנו עד למתן פסק דין בתביעה.

14  
15 [ד] אין צו להוצאות.

16  
17  
18  
19 ניתנה היום, י"ג חשוון תשע"ו, 26 אוקטובר 2015, בהעדר חצדדים.

20  
21   
22 יהושע גיימן, שופט