



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א. נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א.ר. נ' ש.א. – סילוק יד

בפניי : כבוד השופטת, סגנית הנשיא אלה מירז

התובעת

ש.א.

ע"י ב"כ עו"ד איילה תל-פז

נגד

הנתבע

א.ר.

ע"י ב"כ עו"ד יהונתן קניר ואח'

פסק דין

הקדמה

- 1
- 2
- 3 הצדדים חיו כידועים בציבור ולימים יחסייהם עלו על שרטון. במהלך חייהם המשותפים הקימו עסק ורכשו
- 4 נכסי מקרקעין ומיטלטלין. לעת פרידתם לא ראו עין בעין את אופן חלוקת הרכוש אותו צברו ובו עשו שימוש
- 5 במסגרת חייהם המשותפים.
- 6 **התובעת** (להלן – "**האישה**") הגישה תובענה אשר הוכתרה "**רכושית – הצהרתית**", במסגרתה עותרת
- 7 להצהיר על בעלותה הבלעדית בנכס הרשום על שמה ואותו רכשה טרם הכרות הצדדים. עוד עותרת להצהיר
- 8 כי שני נכסי מקרקעין שנרכשו במהלך החיים המשותפים הם משותפים, חרף רישומם על שם הנתבע,
- 9 ומבקשת כי באת-כוחה תמונה ככונסת נכסים לשם מכירתם. האישה עותרת להצהרה דומה גם בנוגע לשני
- 10 כלי רכב משותפים. כמו כן, ובאופן רפה למדי, מבין כל סעדיה עתרה האישה להצהיר כי זכאית לכספים
- 11 אותם ירשה, ולחילופין להורות כי "חלוקת הנכסים המשותפים" תערך שלא בדרך מחצה על מחצה וכי
- 12 היא תזכה ב 70% משויים. לגבי העסק המשותף, עותרת האישה לקבל לידיה מחצית משוויו, הכולל את
- 13 הפוטנציאל הגלום בעסק, ולרבות מחצית מהכספים ששולמו לעסק בעקבות הסכם שנרקם בין הנתבע לבין
- 14 צד ג', ואף לקבוע כי מחצית מכל התחייבות, הלוואה או משיכה שהשית הנתבע על העסק ללא ידיעתה
- 15 ושיתופה תושב לידיה.
- 16 **הנתבע** (להלן – "**האיש**") טען במסגרת כתב ההגנה כי הואיל והצדדים חיו כידועים בציבור, הרי שהאישה
- 17 מתפרצת לדלת פתוחה, שכן הצדדים אכן קבלו על עצמם שיתוף בנכסים. לשיטתו, מן הטעם הזה יש לראות
- 18 גם את ביתה של האישה, אותו רכשה טרם היכרותם - כרכוש משותף. האיש לא הגיש תביעה מטעמו
- 19 לקבלת הסעד האמור. בנוגע לכספים להם זכתה האישה בירושה, אלה לדבריו הוטמעו בנכסים המשותפים
- 20 לצדדים. האיש הוסיף והגיש תובענה **לסילוק ידה** של האישה מבית המגורים ששימש את הצדדים עת פרוץ
- 21 הסכסוך (תמ"ש 38909-12-17). כפי שיובהר להלן, תביעה זו התייתרה.



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א. נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א. נ' ש.א. – סילוק יד

4. בית המשפט עשה כל שלאל ידו על מנת לקרב בין עמדות הצדדים ולהביא לסיום המחלוקת בהסכמה. למרבה הצער מאמצים אלה לא נשאו פרי. התיק תפח והתפקע תחת עומס ההליכים שהניבה המחלוקת בין הצדדים ובית המשפט נדרש ליותר מ 160 החלטות-ביניים. הצדדים אף אמצו מנהג הדדי להרחיב בטיעוניהם. בעוד התאונן האיש כי כתב התביעה נושא 21 עמודים, הניח על שולחן בית המשפט כתב הגנה הנושא 30 עמודים (ללא נספחים). סיכומי התובעת נושאים 34 עמודים, ובעודו מתגולל על סיכומי התובעת כ"מלל ריק ורב", הנתבע השיב בסיכומים הנושאים 38 עמודים (ללא נספחים). בפני בית המשפט התקיימו 3 דיוני הוכחות (לא כולל דיון במעמד הצדדים בפני כבוד רשם בית המשפט) ומטעם הצדדים העידו הם עצמם, בתה של האישה ורו"ח ששימש מומחה מטעם בית המשפט.
5. על מנת לבור את המוץ מן התבן ולהתמצא בין שלל הטענות ההדדיות, נעמוד תחילה על הנסיבות והעובדות שאינן שנויות במחלוקת. לאחר מכן נעמיד את המתווה המשפטי בו יש להלך לשם הכרעה בטענות הצדדים. לאחר מכן נסקור את הסוגיות העולות מן המחלוקת ועומדות להכרעה, נדון בכל סוגיה וסוגיה, נציג את טענות הצדדים בהקשרן ונכריע בהן.
- העובדות שאינן שנויות במחלוקת**
6. האישה ילידת שנת 1960 והאיש יליד שנת 1972. שניהם יהודים. לאשה בת מנישואיה הקודמים, ילידת שנת 1987 (להלן – "הבת"). האישה בעלת תואר ראשון ב XXXXXXXXXXX מטעם XXXXXXXXXXX ותואר שני ב XXXXXXX. היא עבדה שנים ארוכות ב XXXXXXX ב XXXXXXX XXXXX, בתפקידים שונים. נאמר כבר כעת שהצדדים אינם חלוקים על עצם הגדרתם כ"ידועים בציבור" ועל בסיס נסיבות העניין כפי שתפורטנה להלן אין כל קושי לקבל הגדרה זו, שעה שאין מחלוקת כי מרבית חייהם המשותפים התגוררו הצדדים תחת קורת גג אחת, פעלו תוך מאמץ משותף וקשרו גורלו של האחד באחר.
- א. **בשנת 1996**: האישה התגרשה ולאחר גירושה רכשה בית ב XXXXXXXXXXX (להלן – "הבית הישן"), באמצעות הון עצמי והלוואה מובטחת במשכנתא בסך 370,000 ₪ שהשבתה נפרשה על פני 28 שנים. מטבע הדברים, הזכויות בבית הישן רשומות על שמה של האישה בלבד.
- ב. **שנת 2002**: הצדדים הכירו בשנת 2002, כאשר האיש רווק והאישה גרושה מזה כ – 8 שנים. בעת הזו התגוררה האישה עם הבת ביישוב "XXXXXX" בדמי שכירות, בעוד הבית הישן הושכר. זמן קצר לאחר היכרותם, עבר האיש להתגורר עם האישה ובתה ב (להלן – "הבית השכור"). זמן לא רב לאחר מכן עלו יחסי הצדדים על שרטון והאיש עזב את בית האישה השכור לתקופה שמשכה לא התברר עד תום, אך בתומה שב האיש להתגורר עמה. במועד מאוחר יותר צרפה האישה את האיש לחשבון הבנק שלה, שהפך משותף. מועד צירוף האיש לחשבון עודנו שנוי במחלוקת.
- ג. **בשנת 2004**: רכשו הצדדים מגרש ביישוב "XXXXXX" ככוונה להקים עליו את ביתם (להלן – "המגרש"). בתוך כך ניגשו ועברו יחדיו את מבחני הקבלה לשם הצטרפות לאגודה השיתופית. לימים



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א. נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ר.נ' ש.א. – סילוק יד

- 1 בנו הצדדים את ביתם על המגרש ועברו להתגורר בו בשנת 2012 (להלן – "בית המגורים"). הזכויות
2 במגרש ובבית המגורים רשומות על שמו של האיש בלבד.
- 3 ד. **בשנת 2005** : עברו הצדדים להתגורר בבית הישן ולשם כך הקדימו וערכו שיפוץ בבית. היקפו של
4 שיפוץ זה נתון במחלוקת. מזלה של האישה לא שפר עליה ובאותה שנה אביה הלך לעולמו בנסיבות
5 מצערות. בעקבות זאת ירשה האישה מנה בסך 550,000 ₪.
- 6 ה. בסמוך לאחר מכן החלו הצדדים בהקמת עסק שמהותו הכשרת והקמת מרכז נופש בחו"ל ומכירת
7 חבילות תיור לתיירים מן הארץ באמצעות שותף מקומי בחו"ל. כפי שיבואר בהמשך, ידע העסק
8 עליות ומורדות, אך בראשיתו זכה לעדנה ולימים התרחב בהיקף היעדים והפעילויות. העסק פעל
9 במשך השנים כחברה בע"מ או כעוסק מורשה לסירוגין, ובמועד הקרע פעל העסק כעוסק מורשה על
10 שמו של האיש בלבד.
- 11 ו. **בשנת 2010** : רכשו הצדדים יחד עם שותף עסקי מגרש ועליו בית ומחסן ב XXXXXXXXXXXXXXX.
12 המבנים שופצו והמחסן הפך למשרד של העסק. הבית הבנוי הושכר (להלן – "הבית להשקעה" ו/או
13 "המשרד להשקעה"). באותה תקופה פיתחו הצדדים באמצעות העסק חבילות תיור לאאאא (להלן
14 – "היעד הצפוני"), באמצעות אשת קשר מקומית (בחו"ל) אשר איגדה את חבילות התיור (תאום
15 בתי מלון, נסיעות, אטרקציות וכד'). על אף שהמדובר בתיירות עונתית, יוזמה זו עלתה לכאורה יפה.
16 בתוך כך הוסיף העסק לפתח וליזום טיולים ליעדים אחרים.
- 17 ז. **בשנת 2012** : הסתיימה בניית בית המגורים על המגרש ביישוב "XXXXXX" והצדדים עברו להתגורר
18 בו.
- 19 ח. **שנת 2015** : היתה שנת משבר עבור הצדדים, שהלכו והתרחקו זה מזה. לטענת האישה, פעל האיש
20 להרחיקה מן העסק, כמו גם מחשבון העסק. במקביל, ניהל האיש משא ומתן עם חברת
21 "XXXXXXXX" לשם שיתוף פעולה (להלן – "חברת השֶׁכָּר"). חברת השֶׁכָּר החזיקה ומכרה טיסות
22 שֶׁכָּר (צאירטר) ישירות ליעד הצפוני. אין חולק בין הצדדים כי המשא ומתן בין האיש לבין חברת
23 השֶׁכָּר לא הבשיל כדי הסכם. יחד עם זאת, אין חולק כי במועד כלשהו בסמוך לאחר פרוץ המשבר
24 בין הצדדים, האיש חָבַר לאשת הקשר ביעד הצפוני, ובאמצעותה, באופן ישיר או עקיף, כן התקיימה
25 התקשרות עסקית בין האיש ואשת הקשר לבין חברת השֶׁכָּר. אין חולק עוד, שהאיש נישא לאשת
26 הקשר ומתגורר עמה כיום בXXXXXX. לטענת האישה, בכך רוקן האיש מאחורי גבה את העסק
27 מפעילות, או למצער מפעילות ביעד הצפוני – יוזמה שהיא היתה שותפה לה וקרמה עור וגידים על
28 בסיס קשריה שלה עם אשת הקשר.
- 29 ט. **בשלהי חודש אוגוסט 2015 עזב האיש את בית המגורים** ב"XXXXXX" בעוד האישה נותרה להתגורר
30 בו עד לחודש 10/2017 לערך, בהתאם להסכמת הצדדים ביום 11.7.17 אשר קיבלה תוקף של החלטה
31 (ראה עמ' 82, ש' 1). הוסכם עוד כי עם פינוי בית המגורים יושכר, וכי מדמי השכירות ישולמו החזרי
32 המשכנתא. ככל שתיוותר יתרה מדמי השכירות, תועבר לידי האישה (שם).



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

7. **מועד הקרע** : הצדדים היו חלוקים בהקשר זה ואיגדו טיעוניהם בכתבי טענות ובסיכומים הדדיים. בהחלטה מיום 29.9.16 נקבע כי מועד הקרע חל בחודש 12/2015.
8. **הזירה המשפטית**
הצדדים חיו חיי זוגיות ללא נישואין. לפיכך אינם חוסים תחת משטר איזון המשאבים מכוח חוק יחסי ממון בין בני זוג, התשל"ג – 1973, כי אם תחת הלכת השיתוף (ר' ע"א 1915/91 יעקובי וקנובלר נ' יעקובי וקנובלר, פ"ד מט(3) 529; וגם רע"א 8672/00 אבו רומי נ' אבו רומי, פ"ד נו(6) 175).
9. קשה להגזים ביחס למשקלה של הלכת השיתוף בשיטתנו המשפטית, אשר פותחה בקרב בתי המשפט עקב בצד אגודל לכדי משנה סדורה, כמסד מרכזי בדיני האישות - כ"דין כמעט קוגנטי" (ר' ע"א 1915/91 יעקובי וקנובלר לעיל; ר' גם רע"א 8791/00 אניטה שלם נ' טווינקו בע"מ, פ"ד סב(1) 165, 12.12.06; עיינו עוד בעמדתו הממתנת של פרופ' שחר ליפשיץ – שחר ליפשיץ – "השיתוף הזוגי", התשע"ו-2016, עמ' 129-131). המשפט השקיף על בני זוג החיים תחת אותה קורת הגג ומנהלים משק בית משותף, במאמץ משותף, כמי שהסכימו מכללא לשיתוף בנכסים שיצבור מי מהם במהלך תקופת החיים המשותפים, ובהתעלם מאופן רישום הזכויות הנתונות במחלוקת. בקרביה של השקפה זו מונחים דיני החוזים לצד עקרון ההסתמכות, ואף רובד בסיסי יותר ובו נחים עקרונות יסוד חברתיים – השאיפה לשוויון, הגינות וצדק. לימים, הוסיף בית המשפט העליון והניח בבסיס ההלכה אף את עקרון תום הלב - לאמור: **"במקום שהנחות היסוד של הצדדים אינן מועילות, ניתן להשלים – באמצעות אמות מידה אובייקטיביות – מכוחו של עקרון תום הלב, את שהחסירו הצדדים"** (ר' דנ"א 1558/94 נפיסי נ' נפיסי, פ"ד נ(3) 573, 506).
10. בעוד ההלכה הניחה את העקרון, החזקה התוותה את הדרך, לאמור – בני הזוג נשוא ההלכה, אשר מנהלים משק בית משותף במאמץ משותף, חזקה היא שהרכוש שצבר מי מבני הזוג במהלך החיים המשותפים, הוא משותף. יציר החזקה היא התערבות בנטל ההוכחה. לאחר שהטוען לשיתוף הוכיח קיומם של התנאים לתחולת הלכת השיתוף, הרי כי **"מכאן ואילך נטל הבאת הראיות הוא על המבקש לסתור את כוונת השיתוף"** (ר' ע"א 52/80 שחר נ' פרידמן, פ"ד לח(1) 443). הדין צעד כברת דרך נוספת לצד הטוען לשיתוף וצמצם את התנאים להכרה בקיומה של הלכת השיתוף, ולתחולת חזקת השיתוף, לכדי **"חיים משותפים ביחידת מגורים משפחתית, תחת קורת גג אחת"**. יתירה מכך, היכן שמתקיים התנאי של חיים משותפים, גם הוכחת "מאמץ משותף" אינה הכרחית – ולהיפך (רע"א 964/92 אורון נ' אורון, פ"ד מז(3) 758; וגם ע"א 5640/94 חסל נ' חסל, פ"ד נ(4) 250; ור' גם ניסים שלם – ייחסי ממון ורכוש – הדין והפסיקה", 2013, עמ' 62-63 והאסמכתאות שם).
11. ויחד עם זאת, ובזה העיקר בענייננו, וחרף הערכים הראויים המגולמים בהלכת השיתוף, הרי שתחולתה אינה בלתי מוגבלת. ההנחה שבבסיס ההלכה לפיה הצדדים הסכימו מכללא כי נכסיו של האחד יהיו משותפים עם האחר, אינה יכולה להתקיים כפשוטה בהקשר לנכס שרכישתו קדמה להירקמות חייהם המשותפים של הידועים בציבור – אלא אם הסכימו בני הזוג באופן מפורש אחרת, ונטל ההוכחה הוא על



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

1 **כתפי הטוען לשיתוף.** הוא הדין בנוגע לנכסים שאחד מבני הזוג קיבל במתנה או בירושה (ר' ע"א 595/69
2 **אפטה נ' אפטה**, פ"ד כה (1) 561; ע"א 4151/99 בריל נ' בריל, פ"ד נה (4) 709; ר' גם **בנציון שרשבסקי-**
3 **מיכאל קורניאלדי** – "דיני משפחה", התשע"ה-2015, עמ' 406 והאסמכתאות המובאות שם). נכסים אלה
4 ומסוגם, הם בבחינת **נכסים "חיצוניים"** לשיתוף, והלכת השיתוף אינה חלה עליהם מכללא או באופן
5 אוטומטי (ר' **ניסים שלם** לעיל, עמ' 70). לשם השלמת התמונה נוסף שאף המחוקק אימץ הנחה זו והוציא
6 מכלל הנכסים בני-האיזון **"נכסים שהיו להם ערב הנישואין או שקיבלו במתנה או בירושה בתקופת**
7 **הנישואין"** (ס' 5(א) (1) לחוק יחסי ממון).

8 לעיון במקרים בהם נדחתה הטענה להלכת שיתוף כללית, ראה:

9 • **תמ"ש (ת"א) 6503-07-12 פלונית נ' פלוני**, "נבו", מיום 10.7.16;

10 • **תמ"ש (ת"א) 6640/04 ח.מ.נ' א.ט.**, "נבו", מיום 17.10.06;

11 • **ע"מ (חי') 264/05 פלונית נ' אלמוני**, "נבו", מיום 4.5.06.

12 • ולמקרים בהם נדחתה טענה לשיתוף בנכסים "חיצוניים", ראה:

13 • **תמ"ש (ת"א) 34141/06 ו.נ' מ.**, "נבו", מיום 5.2.12;

14 • **תמ"ש (ת"א) 36522/02 נ.ש.נ' נ.י.**, מיום 22.9.05.

15 מן הכלל המשפטי אל הפרט

16 12. המסגרת המשפטית מציפה את הקושי היסודי העולה מטענות האיש, אשר ניכר כי לפי ראות עיניו שיווי
17 המשקל המשפטי הוא בבחינת "משחק סכום אפס" כלפי "עוגה" נתונה וקבועה של נכסים אשר העומדת
18 לחלוקה. לאמור כי לגישתו בהיות הצדדים יודעים בציבור, הרי כי קבלו על עצמם **"שיתוף מלא בכל**
19 **פרמטר"** (פרק ב' לסיכומיו) ושעה שקבעת כי דין נכס אחד הוא שיתוף, הוא הדין כלפי הנכס האחר, ואף
20 **"לא יתכן ולא יעלה על הדעת"** כי אותה מערכת יחסים תצמיח כוונת שיתוף כלפי נכס אחד, אך לא כלפי
21 האחר (ר' פרקים ה' ו – ו' לסיכומיו).

22 13. אם כן, לתפיסה זו אין כאמור בסיס בדין. בהינתן נכס אשר נרכש בטרם הבשילו יחסי הצדדים לכדי זוגיות,
23 כל שכן טרם היכרותם, האיש אינו פטור בשב ועל תעשה תוך הסתמכות על עצם תחולתה של הלכת השיתוף
24 או על עצם מעמדו כ"יודע בציבור". גם שעה שאין מחלוקת בנוגע לתחולת הלכת השיתוף ומעמדם האישי
25 של הצדדים, על כתפי הנתבע מונח נטל ההוכחה לקיומה של כוונת שיתוף כלפי אותו נכס "חיצוני".

26 14. **ודוק**; עיון בטענות הצדדים שניהם מגלה כי לא אחת טיעוניהם המשפטיים שימשו להם בערבוביה, ולפיכך
27 נדגיש: ענייננו בנכס "חיצוני" למצבת הנכסים והזכויות בהם הכיר הדין כחשופים לתקיפה מתוקף הלכת
28 השיתוף. להבדיל, ענייננו אֵיננו בנכס "חיצוני" למצבת הנכסים בני-האיזון מתוקף חוק יחסי ממון. זה



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.ר.נ' – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.ר.נ' – סילוק יד

1 האחרון, כאמור, אינו חל בענייננו, ו"איזון משאבים" אינה מלאכתנו. לפיכך, טיעוני הצדדים המתייחסים
2 ל"דין הכללי" נשוא הלכת "אבו-רומי" לעיל (רע"א 8672/00) או לקיומו של "דבר מה נוסף" לשם הוכחת
3 כוונת שיתוף - הם בבחינת ערוב מין בשאינו ממינו.

החלטה של הלכת השיתוף בענייננו

4
5
6 15. נסיבות העניין בראי המבחנים שהעמידו הפסיקה והספרות מובילות למסקנה כי הצדדים אכן חיו כידועים
7 בציבור לכל דבר ועניין, וחזקה היא שקבלו על עצמם משטר של שיתוף בנכסים. לדברי התובעת "חיינו כבני
8 זוג לכל דבר ועניין מאז שנת 2002 ועד אשר הנתבע הודיע לי כי ברצונו להפרד" (ס' 4 לתצהירה, סומן ת/6).
9 התובעת עוד מכירה בכך כי למעט הבית הישן שנרכש טרם הכרות הצדדים, "מה שרכשנו ביחד מהרגע
10 שהכרנו רכשנו ביחד" (עמ' 24, ש' 4 לפרוט'). כך גם לשיטת הנתבע: "חיינו כבני זוג ידועים בציבור,
11 התגוררנו וחיינו יחדיו [...] וניהלנו זוגיות משותפת בכל פרמטר" (ס' 1.2 לתצהירו, סומן נ/1) וכן "מתוך
12 שיתוף מלא, מתוך ידיעה שהשיתוף בינינו חל על כל הרכוש הקיים לנו, הן הרכוש הרשום על שמי והן
13 הרכוש הרשום על שמה" (ס' 7 שם). האישה הודתה בטענת האיש כי בשלב מסוים בראשית יחסיהם האיש
14 הציע לה נישואין, אף כי הצעה זו לא מומשה (עמ' 25, ש' 12) ומאשרת עוד שהצדדים ניסו להביא ילדים
15 לעולם באמצעות טיפולי הפריה ואף היתה מחשבה על הליכי פונדקאות (עמ' 23, ש' 20-23). ועוד; החל
16 משנת 2002 ועד לאוגוסט 2015 חיו הצדדים במספר בתים ותחת אותה קורת גג ופעלו כאחד לכלכלת התא
17 המשפחתי – הכולל גם את בתה של הנתבעת. הצדדים מצאו מטה לחמם בעסק שהקימו ושניהם לקחו
18 בעסק, בפיתוחו ובניהולו חלק ממשי ומרכזי. ההכנסות מהעסק פרנסו את הצדדים שנים ארוכות ולא היתה
19 למי מהם הכנסה אחרת. הצדדים אף השיתו חלק מהוצאות המחיה על העסק. נציין עוד שלאחר מות אביה
20 של האישה, נעשה שימוש בכספי הירושה לשם צרכים משותפים ומשפחתיים (ס' 65-71 לתצהירה ת/6).
21 ומצד האיש, אביו השתתף במימון רכישת המגרש ב"XXXXXX" עליו יבנה לימים בית המגורים (ס' 43 שם).
22 כמו כן הצדדים רכשו יחדיו בית מגורים ונכס להשקעה ופעלו תחת חשבון משותף ממנו שולמו המשכנתאות
23 ואליו הופקדו דמי השכירות שהניבו נכסי המקרקעין. הנסיבות המתוארות לעיל הן כבדות משקל ועונות
24 על המבחנים שהועמדו לשם החלתן של הלכת השיתוף וחזקת השיתוף, ואל כל אלה מצטרפות הצהרות
25 הצדדים המובילות למסקנה זהה.

26
27 דיון והכרעה

הבית הישן – העובדות והמחלוקות העיקריות

28
29 16. העובדות "היבשות" הן שבית זה נרכש על ידי האשה בשנת 1996 בסמוך לגירושיה, תמורת 420,100 ₪.
30 הרכישה מומנה באמצעות משכנתא בשיעור 375,000 ₪ (שנפרשה על פני 28 שנה) והיתרה באמצעות הון



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 עצמי של האישה (ר' הסכם המכר ופירוט ההלוואות, נס' א' לתצהירה ת/6). הצדדים התגוררו בבית הישן
2 כ-7 שנים – משנת 2005 עת עזבו את הבית השכור, ועד כניסתם לבית המגורים בשנת 2012.
3 **לעניין המשכנתא** : אין מחלוקת שדמי המשכנתא שולמו מחשבונה של האישה שלימים הפך חשבון משותף,
4 וכי במשך השנים שולמו החזרי המשכנתא מכספים משותפים.
5 **לעניין דמי השכירות** : מוסכם שדמי השכירות שהתקבלו עבור השכרת הבית או אחד ממפלסיו, הופקדו
6 לחשבון המשותף, ולפני הפיכת החשבון למשותף – לחשבון האישה.
7 מוסכם עוד שהבית הישן שינה פניו במספר פעימות. לראשונה שופץ הבית בטרם עברו הצדדים להתגורר
8 בו בשנת 2005 ונעשו בו שינויים נוספים בעת מגוריהם בו. בין השאר הושלם המפלס השני בבית ובהזדמנות
9 אחרת אף פתחו הצדדים כניסה נפרדת וחיצונית למפלס השני. הצדדים חלוקים עד מאוד בנוגע להיקף
10 עבודות השיפוצים וגם למשמעותם.
11 **האישה טוענת** כי מדובר בביתה הפרטי אותו רכשה הרבה לפני הכרותה עם האיש, אותו היא הועידה לבתה
12 ולא היתה לה כל כוונה לשתף את האיש בבית זה, חרף העובדה שהצדדים התגוררו בו והעבודות שנעשו בו.
13 לטענתה הצדדים ראו בבית הישן כהסדר מגורים זמני עד לבניית בית המגורים אליו עברו בשנת 2012. גם
14 בעת מגוריהם שם עשו הצדדים שימוש חלקי בבית ושהו מרבית הזמן מחוץ לישראל ומחוץ לבית.
15 **האיש טוען** כזכור, כי זכויותיו בבית זה נובעות מעצם כוונת השיתוף הכללי שהצדדים קבלו על עצמם
16 מתוקף היותם ידועים בציבור. כאמור, עמדה זו אינה מתיישבת עם הדין ועם נטל ההוכחה המונח על שכמו
17 להוכיח כוונת שיתוף כלפי הבית הישן, שהוא כזכור בבחינת נכס "חיצוני" לנכסים החוסים תחת הלכת
18 השיתוף.
19
20 **הבית הישן - דיון והכרעה**
- 21 **טענות האיש לגופו של עניין, אינן חסרות שחר**. הנה כי כן שימש הבית הישן בית מגורים לצדדים במשך 7
22 שנים. נערכו בבית שינויים נרחבים, במאמץ משותף וכספים משותפים ולעיתים ממש בעשר אצבעותיו של
23 האיש. יחסי הצדדים נמשכו תקופה של כ-13 שנים. המשכנתא עבור הבית הישן שולמה אף היא במשך
24 החיים המשותפים מכספים משותפים באמצעות החשבון המשותף, והוא הדין לגבי דמי שכירות שהניב
25 בתורו כל אחד מן המפלסים, אשר הופקדו אף הם לחשבון המשותף. לכאורה ניתן ללמוד מנסיבות אלה על
26 כוונת שיתוף כלפי הבית הישן, אשר נפרשה מטה, אל מעבר למועד הכרות הצדדים, כך שהבית הישן
27 לכאורה נטמע בין הנכסים המשותפים.
28 יחד עם זאת, נסיבות אלה אינן עומדות לבדן, ונסיבות כבדות משקל אחרות מתחרות על הבכורה :
29 **הבית הישן נרכש זמן רב לפני הכרות הצדדים – 6 שנים**. יתירה מכך, האישה רכשה את הבית לאחר
30 ובעקבות גירושה מבעלה, והיה ברכישתו אקט של עצמאות אישית ועצמאות כלכלית עבור האישה. אני
31 מוצאת בין יתר נסיבות העניין משקל לתחושת השייכות של האישה אל הבית הישן – הבית הראשון
32 שרכשה. כך העידה האישה לעניין זה :



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 "אני הייתי בן אדם אמיד, הייתה לי משכורת, בית, היתה לי ילדה לגדל, עבדתי 18 שנה בXXXXXX
2 ועבדתי קשה והצלחתי להגיע לבית, הוא היה אמור להיות של [הבת]. בתוך השותפות שלנו היה ברור
3 שהבית [הישן] שייך ל[בת], לעולם לא ימכרו אותו, הדבר היחיד שאני יכולה להוריש לבת שלי ועבדתי
4 בשביל זה קשה מאוד [...] הוא שייך ל[בת] ומעולם לא נכלל בשותפות שלנו. מה שרכשנו ביחד מהרגע
5 שהכרנו רכשנו יחד" (עמ' 23, ש' 27 ואילך).
- 6 **22. לדברים משנה תוקף נוכח העובדה כי יחסיה של האישה עם האיש היו בבחינת "סיבוב שני", לאחר**
7 **שנישואיה לא עלו יפה. יש לתת את הדעת אף להיותה מבוגרת ב-12 שנים מהאיש. יש לייחס לאישה**
8 **בנסיבות אלה מודעות רבה יותר לרכושה האישי ולביטחון העתידי שלה ושל בתה ואף לייחס לה זהירות**
9 **יתירה בשיתוף הבית הישן עם האיש.**
- 10 **23. כמו כן שוכנעתי שהטעמים שהנחו את הצדדים במעבר לבית הישן היו טעמי נוחות כלכלית, לאחר פטירת**
11 **האב ומשפסקה התמיכה שהעניק לאישה בתשלום שכ"ד עבור הבית השכור. לא השתכנעתי שהצדדים ראו**
12 **בבית הישן כבית מגורים להעביר בו ימיהם כי אם בית "מעבר" לתקופת ביניים, שאמנם התארכה, ועד**
13 **המעבר לבית המגורים. כפי שיובהר בהמשך, גם אופי העבודות שבוצעו בבית הישן במשך השנים תומך**
14 **בהנחה כי הצדדים פעלו להפוך את הבית ראוי למגורים ואו להשכרה – אך לא מעבר לכך (ר' ס' 63 לכ.**
15 **הגנה; ר' גם חקירת האיש עמ' 50, ש' 6-11). בניגוד ליחסם והכוונה שגילו הצדדים כלפי בית המגורים, הם**
16 **לא ראו בבית הישן כבית מגורים שנועד לענות על צרכיהם, ומקל וחומר שלא על מאַווייהם. שוכנעתי עוד,**
17 **שהמעבר לבית הישן התרחש במקביל להקמת העסק וכי במהלך שנות מגוריהם בבית הישן היו הצדדים**
18 **כרוכים בהקמת העסק מכף רגל ועד ראש ושהו לשם כך תקופות ממושכות בחו"ל.**
- 19 **24. לעניין תשלומי המשכנתא - אני קובעת שלא עלה בידי האיש להוכיח שאלה מגלמים כוונת שיתוף כלפי**
20 **הבית הישן. לא הוצגו סימוכין לגבי גובה החזר החודשי לאורך השנים. לטענת האישה עמד החזר על סך**
21 **כ- 3,000 ₪ במשך השנים וכיום עומד לטענתה ע"ס 3,100 ₪. (עמ' 24, ש' 18-21). לדבריה עוד, דמי**
22 **השכירות שהתקבלו עלו על החזר המשכנתא וכיסו אותו (ס' 10 בת/6; ס' 131 לסיכומים). אף האיש טוען**
23 **בסיכומיו להחזר חודשי בסך כ- 3,000 ₪ (ולסך כולל של 504,000 ₪ ששולמו עבור המשכנתא לאורך שנות**
24 **השיתוף, ס' 68.1). יחד עם זאת, בתצהירו טען האיש שמדובר במשכנתא מדורגת, כך ששיעור החזר עמד**
25 **בשנים הראשונות ע"ס 1,500 ₪ והגיע לשיעורו הנוכחי באופן פרוגרסיבי במשך השנים (ס' 17.4 לנ/1; וגם**
26 **ס' 43 לכ. הגנה). מוסכם על הצדדים שהמשכנתא ניטלה ל 28 שנים, ושולמה החל משנת 1996 מחשבון**
27 **האישה, אשר הפך חשבון המשותף בשנת 2004 לדבריה. לטענת האישה, היתרה לסילוק עומדת על כ -**
28 **100,000 ₪ עד לשנת 2028 (עמ' 24, ש' 18).**
- 29 **25. לעניין דמי השכירות - מוסכם שדמי השכירות שהתקבלו עבור השכרת הבית או אחד ממפלסיו, הופקדו**
30 **לחשבון המשותף, ולפני הפיכת החשבון למשותף – לחשבון האישה. לטענת האישה כיום מושכר המפלס**
31 **הראשון עבור 3,500 ₪ (ס' 176 לת/6). ולטענתה, בעבר, לפני פתיחת המפלס השני, הושכר עבור 3,000 ₪**
32 **בחודש (עמ' 26, ש' 21). האיש טוען שהוא היה האחראי הבלעדי לאורך השנים להשכרת הבית הישן**



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

- 1 ולהתקשרות עם השוכרים, ואף צירף תכתובות דוא"ל כראיה להתקשרות זו, אך מאידך גיסא לא עמד על
2 שיעור שכר הדירה שהתקבל (ר' סי' 61.4 לסיכומיו). בתצהירו טען ש"למיטב ידיעתו", עבור שני המפלסים
3 התקבל שכ"ד בסך 6,000 ₪ (סי' 108). בכתב ההגנה, אישר גם הוא שדמי השכירות כיסו את המשכנתא (סי'
4 76).
- 5 26. על בסיס האמור, שוכנעתי שהיה בדמי השכירות שהתקבלו עבור הבית הישן לכסות את ההחזר החודשי,
6 מקל וחומר נוכח טענת האיש ששיעור החזר המשכנתא היה נמוך באופן משמעותי משיעור ההשבה הנוכחי.
7 במועדים בהם הצדדים התגוררו במפלס השני (יחד עם הבת), הרי שהמפלס הראשון הושכר.
- 8 27. לכאורה, יטען הטוען, שלגבי התקופה בה התגוררו הצדדים במפלס הראשון בטרם הושלם המפלס השני,
9 הרי שלא נהנו מתשלום שכר דירה, בעוד החזרי המשכנתא הוסיפו להשתלם מהחשבון המשותף. לאחר
10 שקילת הדברים, איני מוצאת משקל של ממש בטענה לכאורית זו, הואיל ואין מחלוקת כי מדובר בתקופה
11 קצרה יחסית. לדברי האיש, השלמת המפלס השני (אותה מכנה האיש "השיפוץ השני") נעשתה "במהלך
12 השנה לאחר המעבר" (סי' 29 לנ/1). שנית, עם המעבר, הצדדים לא נדרשו יותר לתשלום שכר דירה עבור
13 הבית השכור. לא הונחו בפניי סימוכין לשיעור שכר הדירה ששולם עבור הבית השכור, אך גם אם אניח כי
14 החזר המשכנתא עלה על שיעור שכר הדירה שנחסך, לא שוכנעתי כי המדובר בפער משמעותי בכלל, ולאורך
15 זמן בפרט, בשים לב לסמיכות הזמנים כאמור בין המעבר לבין השלמת המפלס השני ולשיעור ההשבה אשר
16 לשיטת האיש אמור היה להיות נמוך יותר לעומת שיעור ההשבה הנוכחי.
- 17 28. **לעניין אופי המגורים בבית הישן** - בשנת 2005 הוקם אפוא העסק שהתחיל בפיתוח אתר נופש בxxxxx
18 וגיוס משקיע מהארץ. הצדדים שהו תקופה ארוכה בxxxxxx לשם הקמת העסק והפעלתו. העסק הוסיף
19 להתרחב, נוספו חבילות תיור נוספות ליעדים נוספים, אותם נדרשו הצדדים לפתח, והם בילו חלק ניכר
20 מזמנם בחו"ל. כך העידה האישה, שהצדדים התגוררו בבית הישן "7 שנים שמתוכן רוב הזמן היינו בחו"ל"
21 (עמ' 24, ש' 6). האיש לא סתר טענות אלה. לארץ היו הצדדים שבים לתקופות קצרות, ומתגוררים במפלס
22 השני עם הבת בעוד המפלס הראשון הושכר (סי' 50-40 לתצהיר האישה ת/6). כך גם הצהירה הבת, כי באותה
23 התקופה הצדדים "הגבירו את הפעילות העסקית בחו"ל וכמעט לא היו בבית" (סי' 38, 49 לת/1). לאחר
24 זמן, שהחלו לפתח את חבילות התיור ליעד הצפוני, שהו הצדדים תקופות ארוכות בחו"ל גם בעונת החורף
25 (סי' 58 לתצהירה ת/6). האיש אינו מכחיש את הדברים בתצהירו. בכתב ההגנה טען האיש שהצדדים שהו
26 בחו"ל 2-3 חודשים בשנה בלבד (סי' 69 לכתב ההגנה).
- 27 שוכנעתי לעניין זה כי הנסיבות מתיישבות יותר עם גרסת האישה. טעם ראשון לכך הוא שלא יכולה להיות
28 מחלוקת ששהיית הצדדים עם הבת במפלס השני, שכלל חלל מגורים אחד וחדר שינה אחד, אינה משום
29 מתכונת אופטימלית או מתקבלת על הדעת לנהל לפיה אורח חיים שלם ומלא. נתן הדעת לכך שאין מחלוקת
30 שהבת התגוררה במפלס השני מיד עם השלמתו, והן במשך שירותה הצבאי ועד לסוף שנת 2008.
- 31 29. אני קובעת עוד שהצדדים הוסיפו במתכונת זו של שימוש חלקי בבית גם לאחר עזיבת הבת ולכל הפחות עד
32 לסוף חודש מאי 2010. שוכנעתי כי מבצע עצירת אניות חיל הים את המשט לעזה, בלילה שבין 30 – 31



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

- 1 לחודש מאי ב 2010, והדרדרות היחסים עם טורקיה אותה העת, הביאה לעצירה כמעט מוחלטת של חבילות
2 התיור השונות לXXXXXX. בסמוך לאחר מכן, החלו הצדדים לתכנן את בניית בית המגורים על המגרש.
3 הנסיבות מתיישבות אפוא עם גרסתה של האישה, כי ראו בבית הישן משום תחנת מעבר טרם בניית ביתם
4 על המגרש (שנרכש עוד בשנת 2004). תקופת "מעבר" זו התארכה הואיל והצדדים השקיעו כל זמנם בפיתוח
5 העסק – מה שהביא לעניין מועט במצב הבית הישן ולתנאי למגורים הרחוקים מלשקף או להלום את
6 הנוחות והדרישות הסבירות כלפי בית המשמש למגורים.
- 7 **אופי השיתוף בתחילת היחסים** – מעמד הצדדים כידועים בציבור לא נוצר יש מאין עם רגע היכרותם.
8 בניגוד לבני זוג נשואים, אשר מועד הנישואין משמש מועד פורמלי לתחילת השיתוף (כך לגישת חוק יחסי
9 ממון), קשה יותר להניח את האצבע על המועד בו החל השיתוף לגבי קשר זוגי ללא נישואין. מתבקש מאליו
10 כי יחסים מכל סוג מבשילים בתום "תקופת ניסיון" בה כל אחד מהצדדים מקווה ומתלבט, מגשש וחושש,
11 מתאהב או מתאכזב ושני הצדדים עומדים למבחן הדדי בעיני האחר:
12 **"לא הרי בני זוג, החיים כידועים בציבור חרף רצונם להינשא, והדבר נמנע מהם בשל הדין האישי,**
13 **כהרי בני זוג, שחיים כידועים בציבור, מכיוון שהם רוצים 'לנסות' זה את זה אם יוכלו להתמיד בקשר**
14 **אמיץ ביניהם"** (ר' ע"א 52/80 שחר נ' פרידמן לעיל).
- 15 **אם כן, אותה נקודה בזמן ממנה מתחילים יחסי השיתוף, משקפת את תום תקופת הניסיון, ואת הרגע ממנו**
16 **בשלה גמירת דעתם של הצדדים לקשור גורלם לשם הקמת תא משפחתי, מעבר לכל צידוק תועלתני, כספי**
17 **או אישי.**
18 להרחבה בדבר תום תקופת הניסיון ראו עוד:
19 • ע"א 107/87 שרה אלון נ' פרידה מנדלסון, פ"ד (מג(1) 431 (1989));
20 • ע"א 714/88 שנצר נ' רבלין, פ"ד מה(2) 89 (1991);
21 • ע"א 6434/00 דנינו נ' מנע, פ"ד נו(3) 683 (2002);
22 • תמ"ש (ת"א) 51940/98 פלוני נ' אלמוני, "נבו", מיום 4.8.02.
- 23
- 24 **בענייננו, הראיות מלמדות כי בשנים הראשונות לקשר, לכל הפחות עד לשנת 2005 בה עברו להתגורר בבית**
25 **הישן והקימו את העסק, סממני השיתוף בין הצדדים היו מוחלשים. נעמוד על הנסיבות הרלוונטיות**
26 **לענייננו:**
- 27 א. **מועד צירוף האיש לחשבון הבנק**: האיש לא העמיד גרסה מפורטת לעניין זה, ומשתמע מתצהירו כי
28 צורף לחשבון האישה בשנת 2002 (ס' 7, 18 לנ/1). בסיכומיו טוען לצירופו "טרם שנת 2003" (ס' 8).
29 שוכנעתי כי האמת מצויה בגרסת האישה, לפיה האיש צורף לחשבון בשנת 2004 (עמ' 23, ש' 10).
30 האישה צרפה לתצהירה דף חשבון מחשבונה נכון למועד 10.2.2004 (סומן נס' ב'2 לת/6), ממנו עולה
31 כי האיש טרם צורף לחשבון ושמו נפקד מפרטי החשבון – בניגוד למצופה והמקובל במידה והחשבון



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

- 1 היה משותף. בחקירתו הנגדית לא עלה בידי האיש לסתור טענה זו, או את המסמך, והוא לא העלה
2 גרסה חלופית בדבר מועד צירופו לחשבון (עמ' 45, ש' 26-32). **אמור מעתה שהאישה צרפה את האיש**
3 **לחשבונה לכל המוקדם בחודש פברואר 2004.**
- 4 ב. **הסיוע בתשלום דמי שכירות עבור הבית השכור** : האישה טענה שאביה המנוח נשא בעלות שכר
5 הדירה (עמ' 23, ש' 9). האיש הודה בכך והשיב בחוסר רצון כי אבי האישה "נתן סכום חודשי שנכנס
6 לחשבון המשותף" (עמ' 46, ש' 28-32; עמ' 47, ש' 1-8).
- 7 ג. **השתתפות האיש בהוצאות המחיה** : לטענת האיש הצדדים חיו כבני זוג וגזרו על עצמם שיתוף מיד
8 עם היכרותם או לכל המאוחר במועד כניסתו לבית השכור. האיש לא הציג סימוכין לכך ולא ציין מקור
9 הכנסה או הפקדות משלו לחשבון האישה בשנים הראשונות ועד לצירופו אליו (עמ' 47, ש' 1-8). האישה
10 טענה כי בעת הכרות הצדדים, האיש עבד בחברת דרכים והשתכר כ 3,000 ₪ בחודש. כמו כן, חשבונו
11 היה מעוקל בגין חובות חניה בלתי משולמים בסך 12,000 ₪ - חובות אותם היא סילקה עבורו (ס' 12-
12 13 לת/6). מנגד האישה עבדה באופן מסודר והשתכרה כ - 8,000 ₪ נטו, ובשנת 2003 כשעזבה את
13 מקום העבודה זכתה לפיצויים בסך 78,000 ₪ אשר הופקדו לחשבונה (נס' ב' שם). בתצהירו האיש
14 אינו מתייחס לדברים. בכתב ההגנה הכחיש את טענות האישה באופן רפה וציין (ס' 75) שהשתכר
15 "דאז" 7,500 ₪. יתכן והאיש מכוון דבריו לתקופה מאוחרת יותר, אך כך או כך, היה בידי להבהיר
16 את התמונה בנקל לו בחר לעשות כן. גם תשובותיו לעניין זה בחקירתו היו בלתי ממוקדות והותירו
17 רושם בלתי מהימן (עמ' 47, ש' 1-8).
- 18 34. המסקנה המסתברת מן הנסיבות האמורות – מועד צירוף האיש לחשבון, נשיאתו של אבי האישה בשכ"ד
19 עבור הבית השכור והעובדה שהצדדים התקיימו בשנים הראשונות לקשר מכספה של האישה בלבד – היא
20 שבמועד המעבר לבית הישן בשנת 2005 היו הצדדים בצעדיהם הראשונים בדרך השיתוף בה בחרו לצעוד
21 ובסמוך לסיומה של "תקופת הניסיון". ככל שהחלה נרקמת ביניהם כוונת שיתוף כלפי הבית הישן, היא
22 היתה עודנה מוגבלת ומהוססת וככל שהיו בין השניים יחסים של שיתוף הם היו בעיקרם חד-כיווניים,
23 מכיוון האישה בלבד.
- 24 35. יובהר כי אין בקביעה זו על מנת להטיל רבב באיש או כדי לשפוט את מערכת היחסים בין הצדדים. בית
25 המשפט משוכנע שהאישה הכניסה את האיש לביתה ולחייה בחפץ לב וברצון חופשי – והאישה אינה
26 מכחישה זאת. ועוד יצוין כי ברור וידוע לבית המשפט שאין לתת משקל יתר ל"כמות" המאמץ אותו השקיע
27 כל אחד מבני הזוג, כי אם ל"איכות" המאמץ (ר' ע"א 370/87 מדג'ר נ' מדג'ר, פ"ד מד(1) 99). ויחד עם זאת,
28 בנסיבות עניינו, אין מנוס מן המסקנה שיחסי השיתוף כלפי הבית הישן במועד הכניסה אליו, היו מגובשים
29 חלקית – לכל היותר (השווה לניתוח הדומה, שהביא למסקנה שונה, בתמ"ש (חד') 5241/05 מ.ל. נ' ש.ל.,
30 "נבו", מיום 21.8.08).
- 31 36. **עמדנו אפוא על הנסיבות המובילות למסקנה שלא צמחה בין הצדדים כוונת שיתוף כלפי הבית הישן. נפנה**
32 **כעת לנסיבות המלמדות לשיטת האיש על השיתוף בו.**



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א. נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א. נ' ש.א. – סילוק יד

שיפוץ והרחבת הבית הישן

- 1
- 2 האיש רואה בעבודות אלה משום סממן מובהק לכוונת שיתוף, וזוהי בבחינת טענתו המרכזית בהליך זה.
- 3 האיש מתייחס לעבודות בבית כ "3 שיפוץ ענק" ומוסיף כי טענות האישה בהקשר זה אינן אלא הטעייה
- 4 של בית המשפט (ס' 38-49 לסיכומיו). לאחר שמיעת הצדדים ועיון במלוא חומר הראיות, סבורני כי תיאור
- 5 זה רחוק מן המציאות. המדובר בעבודות שבוצעו בבית הישן טרם כניסת הצדדים ובסמוך לאחריה, והן
- 6 עבודות נוספות שבוצעו בשנת 2008. לשם בירור טענות אלה נצעד בדרכו של האיש ונתייחס לעבודות כ-3
- 7 שיפוצים נפרדים.
- 8 השיפוץ הראשון : נעשה בטרם נכנסו הצדדים להתגורר בבית הישן בשנת 2005 ונערך עת הבית היה בעל
- 9 מפלס אחד. האיש טען שעיקר העבודות התבצעו ע"י "קבלן מאוס אל פאחס בשם מחמוד ועובדיו" (ס' 23
- 10 לתצהירו נ/1). לא הוגש תצהיר מטעם מי מאלה ולא הוצגו של פרטים אודותיהם. לטענת האיש העבודות
- 11 כללו : תיקון נזילות ורטיבות וצביעה של הקירות ; החלפת שירותים ומקלחת הצמודים לחדר השינה, תוך
- 12 שבירת קירות והחלפת דלתות ; בניית "דק" חימום ופרגולה ; פתיחת פתח למפלס השני (שטרם נבנה) ; שיפוץ
- 13 המחסן החיצוני ; החלפת שיש וכיור מטבח ; רכישת ריהוט ומזגן (שם). האיש לא הציג סימוכין לטענתו
- 14 ששוכרים קודמים השתלטו או הזיקו לבית ולא סתר את גרסת האישה לפיה לא נגרמו לבית נזקים
- 15 משמעותיים (עמ' 26, ש' 13 ואילך). לטענת האיש השיפוץ הראשון מומן בעיקר באמצעות הלוואה בסך
- 16 35,000 ₪ שנטלו מהחשבון המשותף והן כספים נוספים שמשכו ממנו. האישה אינה חולקת על נטילת
- 17 הלוואה זו (ר' נס' ג' לתצהירה ת/6).
- 18 האישה מתארת את הדברים אחרת (ר' ס' 27-30 לתצהירה ת/6). בחקירתה הרחיבה ועולה ממנה כי השיפוץ
- 19 הראשון לא נעשה באמצעות בעלי מקצוע אלא בעבודת כפיים של הצדדים ואליהם הצטרפו הבת, בן זוגה,
- 20 אביה של האישה ואחרים (עמ' 26, ש' 26). לא למותר לציין שהעבודה בוצעה ללא תכנית עבודה סדורה או
- 21 שימוש בבעלי מקצוע הנושאים באחריות לעבודה. מבלי לזלזל חלילה, השיפוץ המדובר ושקדם לכניסת
- 22 הצדדים לבית הישן היה בבחינת עשיית הבית נעים למגורים, בעלות חומרי הבניה. מצאתי את עדותה של
- 23 האישה לעניין זה מהימנה ומתיישבת יותר עם הנסיבות. היא נשאלה לגבי כלל העבודות שנעשו במהלך
- 24 השנים, ללא האבחנה עליה האיש מקפיד לאורך תצהירו וסיכומיו, והיא השיבה לגבי כלל העבודות. ננסה
- 25 להתמקד בדבריה ביחס לאותו "שיפוץ ראשון". לגבי בניית הפרגולה נשאלה האישה :
- 26 "ש. נבנה פרגולה בחצר ?
- 27 ת. משהו שדומה לחלוטין לא פרגולה, שני עמודים וסכך.
- 28 ש. היה מחסן צמוד לבית.
- 29 ת. היה חדר שרות ש[אביה] עשה לו סגירת מלמעלה שהייתה.
- 30 ש. רכשתם ריהוט חדש ?
- 31 ת. לא, רכשנו ספה וכורסא ב-3,000 ₪.
- 32 ש. מזגן ריצפתי ?



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ'א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ'ש.א. – סילוק יד

- 1 ת. קיבלנו מתנה מאחי.
2 ש. הוחלפה תאורה בבית?
3 ת. קניתי שתי נורות חדשות שקניתי בחו"ל" (עמ' 27, ש' 8).
- 4 40. לא נעלם מעיני כי בסיכומיו ביקש האיש לעוות את תשובת האישה בנוגע לפרגולה ולהביאה באופן חלקי.
5 בעוד האישה השיבה כאמור כך: "משהו שדומה לחלוטין לא פרגולה, שני עמודים וסכך", ציטט האיש
6 מדבריה כאילו הודתה בטענות האיש והשיבה כך: "משהו שדומה לחלוטין" (ס' 48.3 לסיכומיו).
- 7 41. יצוין בנקודה זו כי מצאתי את עדותה של האישה אמינה וישירה, ותשובותיה היו כנות וממוקדות וחפות
8 מניסיון לטשטש או להצניע את האמת.
- 9 42. דברי האישה מתיישבים עוד עם עדותה של הבת, שאף אותה מצאתי מהימנה וכנה (ור' עוד הפירוט
10 בתצהירה ת/1 ס' 13-36). התרשמתי כי הבת מעידה על האמת כמות שהיא, גם אם אינה מתיישבת עם
11 אינטרס אימה, ולא זיהיתי כל מניע מצידה להרע לאיש או שלא לומר אמת (עמ' 17, ש' 15-7).
- 12 43. לעומת עדויות אלה, מצאתי את עדותו של האיש בלתי מהימנה בהקשר זה ועל רקע האמור בתצהירו:
13 תחילה טען האיש ש"שברתי בעצמי את כל הקומה הראשונה" (עמ' 50, ש' 9). לאחר מכן הודה האיש שאת
14 העבודות עשו "לאט לאט", ועם "הרבה חברים וקבלן שניהל את השיפוץ במשך שנים" (שם, ש' 16).
15 לדבריו עוד "אם צריך אני אביא" את שמו של אותו קבלן (שם). הוא מודה עוד שאין בידי כל ראיה מעבר
16 לאותם 35,000 ₪ שניטלו כהלוואה, ולדבריו אין באפשרותו להציג מסמכים משנת 2005 (עמ' 50, ש' 14).
- 17 44. אני קובעת אם כן שהצדדים אכן שיפצו את הבית טרם כניסתם אליו וכי ש"השיפוץ הראשון" היה מינורי,
18 רובו ככולו נעשה בעבודת כפיים של הצדדים והבת, בן זוגה, אביה של האישה וחברים נוספים של בני זוג.
19 יתכן שנעשה שימוש חלקי בפועל או פועלים אך שוכנעתי שהשיפוץ בעיקרו לא נעשה על ידי בעלי מקצוע.
20 העלות הנמוכה יחסית המיוחסת לשיפוץ הראשון מלמדת אף היא על היקפו הצנוע.
- 21
- 22 45. השיפוץ השני: אין מחלוקת בין הצדדים שהעבודות המכונות "השיפוץ השני" כללו את השלמת המפלס
23 השני, אשר חובר למפלס הראשון באמצעות גרם מדרגות עץ פנימי. יובהר לעניין זה, כי הבית הישן נבנה
24 מראש כמיועד להוספת מפלס שני. לאמור כי המפלס היה קיים מבעוד מועד כמעטפת קורות בטון מקורה
25 והסגורה כפי הנראה בקירות גבס. נדרש היה לחלק החלל לאזורי מגורים, ולבנות מטבח, שירותים ומקלחת
26 תוך שימוש בתשתיות הקיימות במפלס הראשון. בעוד מצופה כי עבודה כגון זו תהא שמורה לבעלי מקצוע,
27 גם עבודות אלה נעשו ללא תכנון ו/או תכנית אדריכלית או הנדסית ובעיקר על ידי אותן נפשות פועלות,
28 שאינן מקצועיות. הדברים נכונים גם לגבי חיבור המפלס לרשת החשמל, הביוב והמים.
- 29 46. אין אפוא ספק בעיני בית המשפט, וכך עולה אף מעדותו של האיש, כי תכלית "השיפוץ השני" היתה השמשת
30 המפלס השני למגורים באופן עצמאי, אימפרוביזורי ורשלני באופן מסוכן. בנוסף, כבר לנוכח האופן
31 החובבני בו הושמש המפלס השני, עולה ספק בעיני בית המשפט בדבר כוונת הצדדים לראות במפלס זה



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

- 1 כביתם הקבוע, והראיות מצביעות על כך שראו במפלס השני מיועד בעיקר להשכרה – מקל וחומר לאחר
2 בניית גרם המדרגות החיצוני בשנת 2008. שוכנעתי לעניין זה מעדותה הארוכה והמפורטת של הבת
3 ומהסבריה המפורטים בדבר טבע ואופן החיבורים המסוכנים והמאולתרים של רשת החשמל, המים
4 והביוב, מהמפלס הראשון למפלס השני (עמ' 14, ש' 27-32; עמ' 16, ש' 23-26). גם במידה והשלמתו
5 המאולתרת של המפלס השני היתה מוצלחת לשעתה, וגם אם השביעה רצונם של שוכרים ארעיים, הרי
6 שלא האריכה ימים, ושוכנעתי מעדותה של הבת בדבר התיקונים ההכרחיים שנדרשו לשם מאז חזרה
7 להתגורר במפלס השני בשנת 2015 (עמ' 14, ש' 27-32; עמ' 16, ש' 6-8; עמ' 19, ש' 1-4).
- 8 מבלי לזלזל בעבודת הכפיים שהשקיע האיש, יחד עם אחרים, מצאתי כי נקט בהפרזת-מה בכל הנוגע .47
9 לתיאור העבודות, אשר תכליתן היתה השמשת המפלס השני – התקנת מדרגות, פתיחת חלונות בקירו
10 הגבס ויצירת חדר שינה נוסף בחלל המגורים, הרכבת מטבחון, מקלחת ושירותים. לאחר דיון ההוכחות
11 הוברר שחלק ניכר מכלי הסניטריה פשוט הועברו מהמפלס הראשון (ס' 51 לסיכומי האיש; ור' גם חקירת
12 הבת עמ' 16, ש' 23). ולהשלמת התמונה, הבת ביארה:
- 13 **"ש. כשמעלים דלת או שירותים למטה, אז למטה קנו חדש?**
14 **ת. לא, ממש לא. היו עוד שירותים למטה, שברו את השירותים למטה, ויתרו על השירותים השניים.**
15 **זה הפך להיות חלק מהחלל ונעשו כמה אריחים כדי לסגור את החור שהיה.**
16 **ש. והדלת שהעלו, מה קרה עם הדלת למטה?**
17 **ת. שברו את הקיר שם, כל השירותים למטה שהיו שני תאי שירותים, ויתור על אחד והעלו אותו**
18 **למעלה"** (עמ' 17, ש' 6-11).
- 19 גם האישה העידה: **"הבאנו מלמטה ורק סידרנו אינסטלציה שחבר שלי סידר. העלנו את השירותים**
20 **מלמטה כולל המקלחת, סידרנו אינסטלציה שחבר שלי סידר אותה. אני ו[האיש] וחברים עשינו את**
21 **זה"** (עמ' 26, ש' 31).
- 22 לגבי פתיחת החלונות בקירו הגבס ציינה האישה: **"ש. מי בנה את החלונות? ת. חבר שלנו. אבא של חבר** .48
23 **של [הבת]"** (עמ' 27, ש' 27).
- 24 גם תיאור האיש לגבי בנייתם של שני חדרים אינו מדויק. המדובר בחלל יחיד ובו נסגר ויוחד באמצעות
25 קירות גבס חלל נפרד כחדר שינה. האישה ביארה:
- 26 **"ש. נכון שנבנו 2 חדרים בקומה למעלה?**
27 **ת. רק החדר של [הבת] שחבר שלה בנה לה. אין שני חדרים למעלה. יש חדר וחלל"** (עמ' 29, ש' 6-7).
- 28 לעניין בניית גרם המדרגות הפנימי המוביל למפלס העליון, האיש אישר בחקירתו כי אביה של האישה ואדם .49
29 נוסף, הם שבנו את מדרגות העץ, אך הוסיף ש**"אני יום יום נסעתי לטירה להביא את העץ והכלים"** (עמ'
30 50, ש' 30). גם לעניין זה הפרזתו של האיש היא בעוכריו. כאמור, איש לא שולל את העובדה שהאיש לקח
31 חלק בעבודות והניסיון המלאכותי להגדיל את נפח עבודתו של האיש אינו מתיישב עם השכל הישר. לעניין
32 זה מקובלות עלי יותר עדויותיהן של האישה והבת. כך לדברי האישה:



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 "[אביה] בנה לנו מדרגות, הביא לנו מטבח ישן מדירה שפירקו, חבר עזר לנו לעשות קירות גבס, חבר
2 של [הבת] עזר לה לסגור את החדר שלה עם קירות עץ. [אביה] קנה את החומר למדרגות, הביא את
3 המזגן, אני הלכתי לקנות שיש ואריחים" (עמ' 27, ש' 1).
- 4 וכך העידה הבת:
- 5 "ת. סבא לשי עשה מדרגות פנימיות כי הוא נפל ושבר את הכתף שהוא עשה את זה [...] במו ידיו עשה
6 את המדרגות, הייתי שם, אבא של חברה שלי שהיה שם באותו יום לקח אותנו למיון [...]
7 ש. את העץ מי שילם?
8 ת. אני נוטה להאמין כמו שאני מכירה את סבא שלי שהוא קנה את העץ של המדרגות ועשה את זה"
9 [עמ' 17, ש' 5 אילך].
- 10 50. האיש אינו מתייחס בתצהירו לעלות עבודות אלה. בסיכומיו טוען האיש שעלות השיפוץ "הראשון" והשני
11 עמדה על "לכל הפחות, כ-56 אלף ₪" (57.4) או שמא עלותם של שלושת השיפוצים יחדיו כ-150,000 ₪ (ס'
12 60). סכומים נטענים אלה הם פרי ניתוח ספקולטיבי ואינם נסמכים על סימוכין כלשהם. מנגד האישה
13 השיבה והסכימה להערכה, כי עלות ה"שיפוץ השני" עמדה ע"ס כ-30,000 ₪ נוספים.
- 14 51. **לסיכום**, לא הוכח בפני כי השיפוץ השני הוא בבחינת "שיפוץ ענק נוסף" כדברי האיש (ס' 51 לסיכומיו).
15 אמנם לכאורה המדובר בהוספת מפלס לבית, אלא שהלכה למעשה המדובר במעשה טלאים שנועד להשמיש
16 באופן בלתי מקצועי מגורים אינסטרומנטליים, שאפשר והתאימו למתבגרת בת 16, או שמא לשוכרים
17 ארעיים, אך כפי שהרחבנו בדבר קודם לכן, היו רחוקים מלהלוס מעון נוח וראוי לקיום משק בית. קביעה
18 זו מתיישבת עם הקביעה שהצדדים אכן ראו בבית הישן הולם דיו לאורח חייהם שסבב סביב העסק וכלל
19 שהיות ממושכות בחו"ל.
- 20
- 21 52. **השיפוץ השלישי**: העבודות המדוברות התבצעו בשנת 2008, ועיקרן היה הרחבת אחד החלונות והפיכתו
22 לדלת, וחיבור גרם מדרגות חיצוני ממתכת. כלומר, יצירת כניסה נפרדת למפלס השני. האיש מוסיף שאף
23 הותקן מזגן, הוגדלה רצפת העץ בחצר והוגדלה גם הפרגולה (ס' 32 לנ/1). מבלי לזלזל בחשיבות העבודות,
24 גם לעניין זה לוקות טענות האיש בהפרזה. נדמה שתיאור השיפוץ השלישי מפי האיש, מתאר בתורו את
25 דלותו של "השיפוץ השני" בו עסקנו מעלה. כך מפי האיש: "רצפת הקומה השניה, שלמעט חדר בו
26 הורכבה רצפה מעץ אורן, היתה עד לאותו המועד רצפת בטון המכוסה במחצלות, הוחלפה בפלטות עץ
27 שהוקמו על קורות עץ ונצבעו במספר שכבות של שמן על מנת לחזק את הרצפה" (ס' 32.3 לנ/1; וס' 52.3
28 לסיכומיו).
- 29 53. במילים אחרות, במשך כשנתיים מאז השמשת המפלס השני, ועד ה"שיפוץ השלישי", דרי המפלס השני
30 לא נהנו מרצפה תקנית בחלל המגורים, והיא הנותנת. כאמור, תיאורי ה"שיפוץ השלישי" אינם חפים
31 מהפרזה כשלעצמם. פשיטא שהפיכת חלון לכניסה כוללת "יצירת תבנית ומשקוף לדלת", ובכל הכבוד אין
32 בתיאור הדלת כדלת זכוכית על מנת להפכה לדלת "מיוחדת" (ס' 52.3 א) לסיכומיו). הוא הדין לגבי תיאור



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א.ר.נ' ש.א. – סילוק יד

1 מדרגות המתכת. פשיטא שבנייתן דורשת "תמיכות לחיזוק המדרגות" ולמותר להפריז בתיאור נפרד לעניין
2 זה. הפרזה בוטה ובולטת אחרת הוא תיאור המדרגות כ"כוללות במה/מרפסת קטנה לקומה השניה" (ס'
3 52.3 (ב) לסיכומיו. תמונת מדרגות המתכת מצויה על שולחנו של בית המשפט (סומנה ת/5), ויובהר : רחבה
4 בשטח מ"ר אחד המונחת למרגלות דלת הכניסה לשם כניסה ויציאה נוחה מהבית, אינה, בכל הכבוד,
5 "במה" ובודאי שאינה "מרפסת".
6 האיש אינו מתייחס לעלות השיפוץ השלישי. האיש מחזיק כאמור בהערכה כללית שאינה נסמכת על
7 סימוכין, ועומדת ע"ס 150,000 ₪ עבור כלל העבודות. בסיכומיו נסמך האיש על הצהרתו שלו (ס' 54.1 וגם
8 ס' 60). לפיכך לא ניתן לקבוע ממצא בהקשר זה.

9
10

לסיכום ההכרעה בעניין הבית הישן

11 55. אין לכחד שהבית שינה פניו. מאז עברו הצדדים להתגורר בו, הוסיפו מפלס לבית, אשר שימש למגוריהם
12 ומגורי הבת, ולחילופין להשכרה. אופיין של העבודות ודרך ביצוען מלמדות גם הן את בית המשפט כי לא
13 די בהן כדי ללמד על כוונת שיתוף כלפי הבית הישן. מגורי הצדדים במפלס השני לצד הבת, ושהותם הארעית
14 לפרקים בבית, מלמדים כי השקיעו מרצם בהקמתו ופיתוחו של העסק, והסתפקו בתנאים החלקיים שסיפק
15 המפלס השני. סבורני כי הדברים לא השתנו אף לאחר עזיבת הבת את הבית הישן בסוף שנת 2008. כפי
16 שיובהר להלן, בשנת 2011 החלו הצדדים בבניית בית המגורים. הדעת נותנת כי הבשלת הדבר והתכנותו
17 המעשית והכלכלית, כמו גם תכנון הבית, נמשכו זמן ממושך טרם תחילת הבניה בפועל. לאמור שאף
18 בתקופת המגורים בבית לאחר יציאת הבת, אין כדי ללמד על כוונת שיתוף כלפי הבית הישן שעה שדעתם
19 של הצדדים היתה נתונה בתכנון ובנית בית המגורים.

20 56. יתכן שבנסיבות אחרות, אכן היה בעבודות שיפוץ זהות כדי ללמד על כוונת שיתוף, אך מתוך שקילת
21 הנסיבות כולן, סבורני כי אלה המלמדות על העדר כוונת שיתוף תופסות את הבכורה – העובדה שהבית
22 הישן נרכש כ-6 שנים טרם הכרות הצדדים; הזוגיות כ"סיבוב שני" עבור האישה; היותה של האישה
23 מבוגרת מהאיש ב-12 שנים; היותה אִם לבת יחידה מנישואים קודמים; היותו של הבית הישן הבית
24 הראשון שבבעלותה, אותו רכשה לאחר הגירושין, והמשמעות האישית שהבית הישן גילם עבורה; והשיתוף
25 המוחלש והמסויג בסמוך למועד כניסתם לבית הישן. בנסיבות אלה, בירור לעומק של העבודות בבית,
26 עלותן, תכליתן ואופן ביצוען, לצד המסקנה הנגזרת מהדבר בנוגע לכוונת הצדדים, מלמד שאין בכוחן של
27 עבודות השיפוץ, על אף היקפן, ללמד על כוונת שיתוף כלפי הבית הישן, על מפלסיו.

28
29

השבת כספי ההשקעה לאיש

30 57. סבורני שבנסיבות העניין, ולאחר ההכרעה בנוגע להעדר שיתוף בבית הישן, הצדק מחייב להשיב לידי האיש
31 מחצית מהכספים שהשקיעו הצדדים בעבודות השיפוץ בבית הישן והשלמת המפלס השני. בניגוד לתשלומי



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. נ' ש. א. – סילוק יד

1 המשכנתא שכוסו מרבית השנים באמצעות שכר דירה שהתקבל עבור המפלס הראשון, השקעת הצדדים
2 בשיפוצים היא בבחינת כסף משותף שהוציאו הצדדים מכיסם. כאמור, לא מצאתי כל בסיס לתג המחיר
3 בסך 150,000 ₪ שהאיש הצמיד לעבודות השיפוץ. האישה מצדה הודתה בהלוואה שניטלה מהחשבון
4 המשותף בסך 35,000 ₪ לצורך "השיפוץ הראשון", וקבלה את ההערכה שעלות "השיפוץ השני" עמדה על
5 כ - 30,000 ₪ נוספים. בסיכומיה (ס' 46) העמידה האישה את עלות כל העבודות ע"ס 70,000 ₪.
6 **58. על בסיס נתונים אלה אני קובעת שהאיש זכאי להשבת סך של 35,000 ₪ כאשר הסכום צמוד למדד**
7 **המחירים לצרכן החל מהמועד המשווער לתום "השיפוץ השני" והשלמת המפלס השני – אמצע שנת**
8 **2006, קרי – החל מיום 1.6.2006 ועד ליום התשלום בפועל.**

9

10

בית המגורים בישוב "XXXXXX" – עובדות ומחלוקות

11 **59. מטענות הצדדים והסימוכין שלפניי עולה שהמגרש עליו יבנה לימים בית המגורים נרכש בשנת 2004 על**
12 **שמו של האיש בלבד. לכתב התביעה צורף הסכם רכישת המגרש (נס' ג') שנערך ביום 22.7.04 – הסכם בין**
13 **האיש לבין המושב והאגודה השיתופית (מתוקף הסכם המשבצת). לא מצאתי סימוכין לטענת האיש לפיה**
14 **המגרש נרכש בשנת 2003. אין מחלוקת כי לשם רכישת המגרש, סך של 40,000 ₪ שולם על ידי אביו של**
15 **האיש. לטענת האיש, סך כולל של 62,000 ₪ נוספים שולמו מכספי הצדדים לשם פיתוח המגרש (ס' 43.2**
16 **לנ/1). האישה אינה מכחישה טענה זו (ס' 19 לתצהירה). אין מחלוקת שהצדדים נדרשו לעבור מבדקי קבלה,**
17 **כבני זוג, לשם חברותם באגודה, כתנאי לבניית בית המגורים. האיש אינו מכחיש עובדה זו, אף כי סבור**
18 **שאין בכך להשליך על שאלת הבעלות (ס' 44 לנ/1). האישה הוסיפה והציגה את תצהיר הצדדים מיום**
19 **24.5.11 בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה XXXXXXXX, לפיו מצהירים הצדדים כי הוגשה בקשה לבניה**
20 **וכי מודעים לחבות בהיטל השבחה על הנכס (נס' ב'1 לת/6). כמו כן, אין מחלוקת שלשם בניית בית המגורים**
21 **נטלו הצדדים משכנתא משותפת בסך כולל של 550,000 ₪ (שם, שם). לטענת הצדדים גובה החוזר החודשי**
22 **עומד ע"ס כ 3,200 ₪ (ר' ס' 133 לסיכומיה וס' 93 לסיכומיו). מהמסמכים שלפני עולה שהמשכנתא ניטלה**
23 **על בסיס התקדמות הבניה החל משלהי שנת 2011 ועד לשלהי שנת 2012 בסמוך למועד מעבר הצדדים לבית**
24 **המגורים (ר' נס' ב'1 לת/6).**

25

26

בית המגורים – דיון והכרעה

27 **60. סימני השיתוף כלפי בית המגורים והמגרש עליו נבנה הם מובהקים – החל מרכישת המגרש בכוונה לבנות**
28 **עליו לימים בית מגורים, עובר בנטילת המשכנתא משותפת ותשלום החוזרים מן החשבון המשותף, וכלה**
29 **בהצטרפות המשותפת לחברות באגודה. כמו כן שוכנעתי שכוונת הצדדים היתה לשיתוף מלא כלפי בית**
30 **המגורים, וכי הם ראו בו לכתחילה כבית משותף בו נועדו לקיים את התא המשפחתי ובתכנונו הוטמעו**
31 **רצונותיהם המשותפים. מקובלות עלי טענות האישה בהקשר זה בתצהירה, כי הצדדים ביקרו בשנת 2003**
32 **ביישוב "XXXXXX" לרגל יום ההולדת של האיש. אז "התאהבו" במקום (ס' 15 לת/6). האיש לא הכחיש**



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ'א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ'ש.א. – סילוק יד

1 או ביקש לסתור גרסה זו ולא העלה גרסה חלופית לדברים – גם לא בסיכומיו (ר' סי' 91-95). אני מקבלת
2 עוד את עדותה של האישה בחקירתה בהקשר זה:

3 "ש. מה כולל [בית המגורים]?"

4 ת. כולל הכל, בית חלומות של קומה וחצי, בית שהשקעתי בו את החיים שלי כי זה היה החלום, ככה
5 הכרנו והתאהבנו, הבית הכי יפה בארץ עם השקעה מטורפת שבנינו מהיסוד עם ארכיטקטית חברה
6 שלי שלא לקחה כסף על התכנון, שבחרה איתי אריחים ועיצבנו ובנינו.

7 ש. מי עשה את הבניה?

8 ת. קבלן.

9 ש. אמבטיות, שירותים, חשמל?

10 ת. הקבלן" (עמ' 30, ש' 30 – עמ' 31, ש' 7).

11 ובמקום אחר ציינה שבית המגורים "היה חלום, ככה הכרתי את [האישה] – בית מעץ, חוות סוסים ולשם
12 כיוונו [...]". (עמ' 25, ש' 32 ואילך).

13 כאמור, האישה אינו מספק גרסה בהקשר זה. יחד עם זאת יצוין כי בתחילת ההליך עמד על מכירת בית
14 המגורים לשם פירוק השיתוף (עמ' 5, ש' 28, עמ' 7, ש' 10). מנגד, במועד חקירתו ציין שבית המגורים "זה
15 הבית שאני מאוד [רוצה] להמשיך לגור בו ואני אשמח לקנות את החלק שלה [...] אני מאוד רוצה להיות
16 ב[בית המגורים] ולכן אמרתי לאורך הדרך שאני רוצה לחיות בו". מששאל בדבר השינוי בעמדתו, השיב
17 "לאורך כל התקופה אני משלם את המשכנתא שלו, זה בית שבנינו ביחד ובתוך 3 הבתים שלאורך כל
18 השנים בנינו, זה הבית שכשנחלק את הדברים אני רוצה לחיות בו" (עמ' 43, ש' 15 ואילך).

19 על יסוד האמור לעיל אין ספק בעיני כי הצדדים ראו את בית המגורים כבית משותף. יתירה מכך, ברור
20 בעיני שבית המגורים, ולא הבית הישן, הוא הבית בו ראו הצדדים התגשמות מאָווייהם. הצדדים לא העלו
21 על דעתם לוותר על בעלי מקצוע או להסתפק בהסדרים מאולתרים או זמניים. הבדלי הגישה הברורים
22 ביחס לבית הישן לעומת היחס לבית המגורים ניכרים וברורים לעין. מסקנה מתבקשת נוספת היא כי לא
23 ניתן להאשים את הצדדים כמי שגזרו על עצמם חיי סגפנות ולייחס את דלות התנאים בהם התגוררו בבית
24 הישן לאורח חיים מינימליסטי אותו בחרו לאמץ. הצדדים השלימו עם התנאים החריגים בבית הישן הואיל
25 ודעתם היתה טרודה בענייני העסק והם לא שהו בארץ דרך קבע, ועוד מן הטעם שראו בשהייתם בבית הישן
26 שלב זמני, שהתארך כאמור, בעוד דעתם נתונה לבית המגורים שבדעתם להשלים בנייתו על המגרש שרכשו
27 מבעוד מועד. שוכנעתי שהצדדים רכשו את המגרש בשנת 2004, אותו ולא אחר, מתוך רצון משותף להקים
28 ביישוב "XXXXXXXX" בעתיד הרחוק את ביתם, ולכבודם יאמר כי הגשימו חלום זה 8 שנים לאחר מכן.

29 לשאלת רישום הזכויות : לכאורה חשיבותה של שאלת הרישום משנית, וכשם שהרחבנו בדבר בתחילה,
30 בכוחה של הלכת השיתוף להתגבר על רישום הזכויות בנכס פלוני ע"ש אחד מבני הזוג בלבד. למען הסדר
31 הטוב נציין שהאישה לא העמידה גרסה או טיעון בהקשר לרישום הזכויות במגרש ובבית המגורים על שמו
32 בלבד. בתצהירו ציין והדגיש שבית המגורים רשום על שמו, אך לא הוסיף והרחיב מהו הרקע לאופן הרישום



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. נ' ש. א. – סילוק יד

1 ומה היתה תכליתו. האיש אף אינו מרחיב מהי לשיטתו הנפקות של עובדה זו לשאלת השיתוף בנכס (ר' ס'
2 43.3-43.4 לתצהירו נ/1). כך גם בסיכומיו (ס' 95-91). למעשה האיש אינו חולק על השיתוף כלפי בית
3 המגורים אלא אוחז כאמור באותה עמדה מותנית, לאמור, שעה שהבית הישן הוא משותף לשיטתו, הוא
4 הדין כלפי בית המגורים (ס' 47-43 לתצהירו ת/6 וס' 95 לסיכומיו).
5 64. האישה הבהירה בחקירתה כי הואיל ובמועד רכישת המגרש וההתקשרות עם האגודה השיתופית, הבית
6 הישן היה בבעלותה, בעוד האיש לא היה בעל זכויות במקרקעין, הרי שמשיקולי מס נרשמו המגרש ובית
7 המגורים על שמו. כך בלשונה:

8 **"שוכנעתי בתמימותי ובאהבה שלי ל[איש] שזה בסדר מטעמי מס שיהיה ל[איש] בית אחד, אתה יכול**
9 **להגיד שאני טיפשה או תמימה, אמרתי שזה בסדר כי אנו רשומים כבני זוג ב[אגודה השיתופית],**
10 **עברנו את כל המבחנים כזוג, אין בעיה שהבית יהיה רשום על שמו"** (עמ' 30, ש' 22).
11 גרסה זו מקובלת עלי ואני מוצאת אותה הגיונית, מבוססת על אדני אמת ומתיישבת עם השכל הישר.
12 65. **על בסיס האמור לעיל, אני קובעת שבית המגורים והמגרש עליו בנוי, הם בבחינת נכס משותף לצדדים**
13 **בחלקים שווים, וזאת בהתעלם באופן רישום הזכויות.**

הבית והמחסן להשקעה

16 66. לטענת האישה הצדדים רכשו את הנכס להשקעה בשותפות עם שותף שלישי (להלן – **"השותף"**). הנכס כלל
17 מגרש ועליו בנויים בית ומחסן (להלן – **"הנכס"**). הנכס נרכש בשנת 2010 בתמורה ל 1,415,000 ₪ ולשם
18 הרכישה נטלו הצדדים והשותף משכנתא בסך 950,000 ₪. חלקם של הצדדים בהשקעה הראשונית (בהון
19 העצמי) עמד על סך 280,000 ₪ מכספי הצדדים – לטענת האישה, מכספי הירושה בסך 550,000 ₪ אותם
20 ירשה בעקבות פטירת אביה בשנת 2005 (ר' ס' 69-60 לת/6). לתצהירה צרפה האישה את הסכם המכר
21 שנחתם ביום 5.8.10 בין מוכרי הנכס לבין האיש והשותף; שמאות שנערכה לשם נטילת המשכנתא ועל פיה
22 נקבע מחיר התמורה; המחאות בנקאיות לטובת המוכרים שנמשכו ע"ש האיש והשותף; מסמכי המשכנתא
23 ע"ש האיש והשותף (ר' נס' ד' 2 שם). האישה מוסיפה שהיה ברור, מנוי וגמור בין הצדדים שמדובר בנכס
24 משותף, וכי השותפות היא בין שניהם, כבני זוג, לבין השותף (להלן – **"השותפות"**). לדבריה לא ניתן לחלוק
25 עוד על מעורבותה בעסקה – היא שמצאה את הנכס באמצעות מתווך, היתה מעורבת עם השותף בשיפוץ
26 ובעיצוב. האישה מזכירה בהקשר זה כי המחסן שימש לימים כמשרד של העסק המשותף. נוסף שאין
27 מחלוקת בין הצדדים כי המחסן הוסב למשרד של העסק, והאחרון שילם דמי שכירות לשותפות, ואין חולק
28 עוד שהשותפות השכירה את הבית שבמגרש ושולמו לה דמי שכירות.

29 67. **האיש ממלא פיו מים גם בנוגע לנכס זה.** הוא אינו מכחיש את גרסתה של האישה ואינו מספק גרסה או
30 הסבר לרישום הזכויות על שמו ושם השותף בלבד. האיש אף אינו מכחיש את שיעור ההון העצמי שהשקיעו
31 הצדדים בסך 280,000 ₪ כאמור (ר' ס' 51-48 לנ/1). לדידו דין נכס זה כדין בית המגורים וכדין הבית הישן
32 – שיתוף בהעדר כל אפשרות אחרת (ר' ס' 99 לסיכומיו).



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. נ' ש. א. – סילוק יד

68. בחקירתה חזרה האישה על טענתה כי מקור אותם 280,000 ₪ הוא כספי הירושה מאביה המנוח, ועוד כי גם לעניין זה האמינה שרישום חלקם של הצדדים על שם האיש בלבד הוא נחוץ ונכון משיקולי מס (עמ' 30, ש' 12-20). גם האיש מאשר בחקירתו שהמדובר בנכס משותף:

"ש. את ה[בית להשקעה] קניתם אתה ו[האישה] עם [השותף], השמאי עשה הערכת שווי [...] 2,300,000 ₪, כלומר בערך 1,500,000 זה [...] חצי שלך ושל [האישה]? ת. וחצי של [השותף].

ש. והחצי שלך ושל [האישה]?

ת. כן.

ש. 750,000 ₪ מתחלקים לכל אחד מכם בערך 375,000 ₪ לכל אחד?

ת. כן". (עמ' 44, ש' 17-30).

כמו כן, ובעוד האיש מכחיש באופן גורף את השימוש בכספי הירושה לשם ההון העצמי, הוא אינו מספק כל גרסה חלופית למקור ההון העצמי:

"ש. כמה [האישה] הוציאה מהירושה של אבא שלה?

ת. אני לא יודע אבל זה לא הסכומים להם היא טוענת.

ש. הכסף מהרכישה של [הבית להשקעה] זה מתוך כספים שלה?

ת. לא. רק מבחינת הדיוק הכסף נכנס לחשבון המשותף שלנו והוא שכב בחשבון המשותף מ 2009 עד 2012.

ש. זאת אומרת שכשאתה אומר שאתה לא יודע כמה כסף היא הביאה.

ת. דיברתי על סה"כ.

ש. יש לך גישה לחשבון המשותף?

ת. ה-280,000 ₪ היו מקדמה לקניית [הבית להשקעה].

ש. כלומר יכולת להכנס לחשבון המשותף ולהוציא את המידע ובחרת שלא לעשות כן? [...] (עמ' 45, ש' 12-21).

69. לסיכום, על בסיס כל האמור לעיל ועל בסיס טענות האישה שלא הוכחו ולא נסתרו, ועל בסיס עמדת הצדדים כי מדובר בנכס שנרכש תוך כוונת שיתוף, אני קובעת שהזכויות בנכס להשקעה - המגרש, הבית והמחסן - הן זכויות משותפות, מבלי לגרוע מכל זכות של השותף בנכס.

העסק המשותף

70. להכרעת בית המשפט בהקשר זה עומדות 3 סוגיות,

א. הבעלות והשיתוף בעסק;

ב. שוויו של העסק;



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א.ר.נ' ש.א. – סילוק יד

ג. הפעילות ביעד הצפוני וההתקשרות עם חברת השָׁכָר ;

הקמת העסק והשיתוף בו

1 גלגולו הראשון של העסק היה תחת השם "פלוני" בדמות הקמה ואבזור של צימרים/מרכזי מבקרים ב
2 xxxxxxxx, בשיתוף עם שותף מקומי (בחול"ל). לשם יוזמה זו נטלו הצדדים הלוואה בסך 100,000 ₪ מצד
3 שלישי ואין מחלוקת שהלוואה זו הושבה לימים מתוך הכנסות העסק. בתחילה העסק פעל בעונות החורף
4 ואט אט התרחבה הפעילות – הן מגוון הפעילויות והאטרקציות שהציע העסק, והן מבחינה גיאוגרפית,
5 ליעדים אחרים ומרוחקים יותר (ר' ס' 48-37 לת/6). הצדדים פיתחו חבילות תיור וטיולי "בוטיק"
6 למונטנגרו, גיאורגיה, ספרד, יון, רומניה ועוד (ס' 52). לשם השלמת התמונה יבואר כי לשם פיתוח חבילות
7 כגון אלה נדרשים סיורים מקדימים, פגישות עם ספקים מקומיים, טיולי הכנה בארץ וביעד, הכשרת
8 מדריכים, וכן תשתית ארגונית, שיווקית וניהולית. בשלב זה הצדדים פעלו תחת תיק הניכויים ומספר עוסק
9 מורשה של האיש. האיש אינו מכחיש טענות אלה.

10 גלגולו השני של העסק היה בדמות המעבר להתנהל כחברה בע"מ - "פלונית בע"מ" (להלן – "החברה") –
11 אשר הוקמה בשנת 2011 ובעל המניות הרשום בה הוא האיש בלבד. בסמוך למועד זה פיתחו הצדדים את
12 התשתית לפעילות החורף ביעד הצפוני, שהחלה ככל הנראה בשנת 2010 לערך. הטיולים ליעד הצפוני הופעלו
13 במתכונת בה פעל העסק גם ביעדים אחרים, לאמור, הפעלת ספק מקומי בארץ היעד שיהא אמון על מתן
14 השירותים ועריכת ההתקשרויות במדינת היעד. אשת הקשר ביעד הצפוני היתה גברת בשם א.ק. אשר
15 פעלה במסגרת חברה הרשומה במדינת היעד הצפוני – "XXXXXX". אשת הקשר והחברה במסגרתה פעלה
16 תכוננה להלן – "הספקית" ו"החברה הספקית". בשנת 2014 הצדדים שבו להפעיל את העסק על דרך תיק
17 עוסק מורשה על שמו של האיש בלבד. כחלק משינוי מעמד העסק, פוטר הצדדים מהחברה וזכו לתשלום
18 פיצויי פיטורין. טענות אלה אינן מוכחות אף הן על ידי האיש.

19 האיש הקדיש את טענותיו בהקשר זה להתייחסות לחות דעת המומחה עליה נעמוד בהמשך הדברים. הוא
20 אינו קורא תיגר על היות הצדדים שותפים בעסק – בהקמתו, ניהולו, החזקתו ופיתוחו – חרף אופן רישום
21 תיק הניכויים במע"מ או רישום בעלי המניות בחברה (ר' ס' 116-100 לסיכומיו). האיש מקדיש טענותיו
22 לשווי החברה, כפי שנקבע על ידי המומחה. בטיעונו אף מובנית מכללא הטענה כי אף הוא רואה את העסק
23 כמשותף, אף כי לדידו, בניגוד לחוות דעת המומחה, שוויו "0".

24 בהקשר זה אני דוחה את הניסיון הברור מצד האיש, אשר לא ברורה תכליתו, להמעיט מהבנתה של האישה
25 ברזי העסק, ולהציגה כמי שעמדה על זוכן העדים ולשיטתו הביכה את עצמה בבורותה. על כך יאמר כי
26 במהלך חקירתה אכן הודתה האישה בחולשתה לצד החשבונאי ובהבנתה המוגבלת בניתוח דו"חות כספיים,
27 אך בניגוד לטענות הלא-מרומזות מצד האיש, גילתה בקיאות רבה בתחום וברזי העסק, ברמת המיקרו
28 והמקרו כאחד. לא היה בחקירתה הנגדית או בשאלות שנשאלה על מנת לגרוע מהתרשמות זו :

"ש. היית מעורה בפרטים הקטנים?"



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א.ר.נ' ש.א. – סילוק יד

1 ת. לא, היינו מעורים בפרטים שקשורים אליי, אני הייתי בקשרי לקוחות, יצאתי לטיולים, הייתי
 2 בקשרים עם האנשים שיצאתי איתם. [האיש] היה במשרד ואחראי על הכספים, מודה שלא היה לי
 3 שמץ של מושג מה קורה בכספים. את הספקים הכרתי אישית אני בת בית אצל כל ספק [...]
 4 ש. ובכל מדינה היו ספקים שהכרת את כולם אישית?
 5 ת. כמעט את כולם הכרתי את כולם אישית, יוון, רומניה, מונטנגרו, כולם קבלו מתנות ממני, כולם
 6 אירחתי אותם בביתי שהם באו" (עמ' 31, ש' 21).

7 גם בהמשך חקירתה מגלה בקיאות באופן ניהול העסק בפרט ובתחום התיירות היוצאת בכלל (ר' עמ' 32,
 8 ש' 16-7, 29-30; עמ' 36, ש' 20-3).

9
 10 **75. לעניין אופן רישום העסק / החברה :** אין חולק שהעסק הוקם על ידי הצדדים במהלך תקופת השיתוף,
 11 וכאמור האיש אינו חולק על השיתוף בו, אשר אין באופן הרישום לבדו כדי לגרוע ממנו. נוסף שגם בהקשר
 12 זה האיש אמנם מציין שהעסק על רישומיו השונים היה רשום על שמו, אך אינו מספק גרסה בדבר התכלית
 13 בגנה נעשה הדבר לשיטתו ולא עומד על נפקותו.

14 **76. לסיכום, אני קובעת שהעסק/חברה הוא בבחינת נכס משותף, בהתעלם מאופן הרישומים השונים**
 15 **הנוגעים לעסק או תפעולו.**

שווי העסק/החברה

16
 17
 18
 19 **77. במסגרת החלטתי מיום 9.6.16 הוריתי על מינוי רו"ח יניב בוכניק ממשרד ברלב ושות' רואי חשבון, כמומחה**
 20 **מטעם בית המשפט (להלן – "המומחה") ועל עריכת חוות דעת בדבר שווי העסק (על גלגוליו). הוריתי כי**
 21 **חוות הדעת תיערך על בסיס כל הפרמטרים הרלוונטיים (הכנסות, הוצאות, הלוואות, אשראי וכו'), ועוד כי**
 22 **תינתנה המלצות בדבר המשך ניהול העסק על ידי מי מהצדדים (סומנה ח/1, להלן – "חוה"ד"). חוה"ד**
 23 **הונחה על שולחן ביהמ"ש ביום 4.1.17 ותשובות המומחה לשאלות הבהרה מטעם האיש הוגשו ביום 24.1.17**
 24 **(סומנו ח/2).**

25 **78. המומחה מצא כי שווי של העסק נכון למועד הקובע (חודש 12/2015) הוא 226,848 ₪ (ר' סי' 6 (א) לחוה"ד).**
 26 **שווי העסק נקבע בהתאם לפירוט הבא :**

- יתרת עו"ש (561 ₪ חובה);
- ריהוט וציוד 30,191 ₪;
- כלי רכב 148,175 ₪;
- שיפורים במושכר 49,043 ₪;
- סה"כ 226,848 ₪



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

79. יצוין עוד כי השווי האמור אינו מתייחס למישור המס שעלול להיות רלוונטי במידה ותתבצע חלוקה בפועל של רכיבי שיעור השווי.
80. ניכר שחלק הארי משווי העסק הוא שווי שני כלי הרכב אותם החזיקו הצדדים באמצעות העסק. כלי הרכב נמכרו זה מכבר באמצעות ב"כ האיש ככונס נכסים; האיש מוסיף וטוען שלריהוט ולציוד המדובר אין שווי ריאלי, וגם השיפורים במושכר אינם ניתנים למימוש (ס' 113 לסיכומיו). האישה מצידה לא העלתה טיעון בהקשר זה בסיכומיה או בסיכומי התשובה מטעמה.
81. יש ממש בטענות האיש בהקשר להערכת שווי העסק/החברה. שווי העסק הנקוב בחוה"ד הוא שווי נכסי, שנקבע על בסיס נכסים קיימים של העסק במועד הקרע - בניגוד להערכת שווי בשיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF), המתבצעת על בסיס מוניטין, שווי הפעילות, החוזים העתידיים, הלקוחות וכד' ויש בה משום הערכה צופה פני עתיד. המומחה עמד בחקירתו על היבט זה של חוות דעתו, ולשם הבנת הסוגיה נביא הדברים בלשונו:
- "השיטה המקובלת לקביעת שווי היא היוון תרשימי המזומנים, שיטת ה DCF. השווי שמתקבל על פי אותה שיטה, אותו מודל כולל בתוכו את כל הרכיבים שצוינו – שווי ההתקשרויות, הערך הכלכלי של הלקוחות והספקים, הקשרים, הכל אמור להיות מגולם באותו שווי ואכן ביצעתי הערכת שווי לפי אותו מודל לפעילות החברה והגעתי לתוצאה שהשווי הוא 0. כי בסופו של דבר כל אותם דברים שדובר עליהם – ספקים, לקוחות מוניטין – אמור להתבטא בתוצאות כספיות, מספרים וכאשר השווי שמתקבל כתוצאה מאותו תחשיב הינו 0, הכלל אומר שבמקרה כזה הולכים ומעריכים את שווי החברה בשיטת השווי הנכסי שלה, היינו רק מה שיש בעסק מבחינת רכוש. כסף בחשבון הבנק, נכסים, ריהוט, ציוד, כלי רכב לפי העניין" (עמ' 69, ש' 4-15).
- המומחה התייחס לכך אף בחוה"ד וציין בין השאר: "על פי החישובים שערכתי למועד הקובע, השווי התפעולי המתקבל על פי שיטת היוון תזרימי המזומנים (DCF) נמוך מהשווי הנכסי של החברה. הואיל והשווי הנכסי הינו השווי המינימלי, לצורך הערכת השווי הערכתי את שווי החברה בהתאם לשיטת השווי הנכסי" (ס' 5(ח-ט) להערכת שווי החברה, עמ' 31 לחוה"ד).
82. בנסיבות העניין איני מוצאת קושי בדרך החישוב בה בחר המומחה לשום את שווי החברה. שוכנעתי מעדותו כי לא פנה באופן שרירותי לבחינת השווי הנכסי או שמא זנח את שיטת היוון תזרימי המזומנים. אלא שבהינתן שמניונו נועד להעמיד תג מחיר לעסק, ובהינתן שהשווי המינימלי שניתן לייחס לחברה הוא השווי הנכסי, הרי שלא נס ליחה של שיטה זו כשיטה מקובלת להערכת שווי.
83. בהקשר זה נקבע על ידי בית המשפט העליון כי "אמנם שיטת ה-DCF הינה שיטה מרכזית ומקובלת להערכת שווי חברות, אך אין מדובר בשיטה היחידה המקובלת בתחום הערכת שווי חברות, ולצידה ממשיות להתקיים שיטות הערכה נוספות, בהן השיטות 'הותיקות' – שיטת השווי הנכסי ושיטת שווי השוק [...] אין חולק כי שיטת ה-DCF אינה שיטה 'אבסולוטית' שמתאימה לכל סוגי החברות ולכל סוגי



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 המקרים" (רע"א 779/06 קיטאל החזקות ופיתוח בינלאומי בע"מ נ' שאול ממון, "נבו", מיום 28.8.12, ר' ס'
2 66 לפסק דינו של כבוד השופט יורם דנציגר).
- 3 ובהמשך הדברים: "בין היתר, מקובל לומר שהערכת שוויין של חברות המצויות בקשיים ואשר סכנת
4 פירוק מרחפת מעליהן (שלגביהן לא ניתן לבצע תחזית הצופה פני עתיד) תיעשה בדרך כלל על פי מודל
5 השווי הנכסי" (שם, ס' 70).
- 6 נמצא אפוא כי בדיקת המומחה הניבה את המסקנה שבמועד הקרע לא היתה היתכנות כלכלית לקיומו של
7 שווי עסקי ריאלי לעסק – אלא בעיקר על בסיס שווי המיטלטלין ששימשו אותו.
- 8
- 9 מאידך גיסא, אני מקבלת את טענות האיש כי בהינתן עתירת האישה לקבלת מחצית משווי העסק, לא ניתן
10 לקבל את השווי הנקוב בחוות הדעת כשווי אשר האיש חב בתשלום מחציתו לידי האישה.
- 11 נימוקיי הם אלה: ראשית, חלק הארי בשווי העסק הוא כלי הרכב כאמור. אלה נמכרו ותמורתם ו/או שווים
12 יחולקו בין הצדדים בעקבות פסק דין זה. לפיכך אני מוצאת כי בנסיבות העניין שלא לייחס שווי הרכבים
13 לשווי העסק;
- 14 שנית, לא שוכנעתי שהעסק התבסס על החזקת ציוד מיוחד או חריג בשווי ואיני סבורה שיש לערוך בין
15 הצדדים התחשבות על מיטלטלין ששימשו את העסק – וליתר דיוק, את המשרד של העסק;
- 16 שלישית, במועדים הרלוונטיים המשרד של העסק שכן במשרד להשקעה, ודמי השכירות שולמו לשותפות.
17 לאמור כי מחצית מדמי השכירות ששילם העסק חזרו לתא המשפחתי (בנוסף להיות דמי השכירות הוצאה
18 מוכרת עבור העסק). לפיכך גם אם הצדדים ראו לנכון לשפר במעט את המשרד המושכר של העסק, כמי
19 שנהגו מנהג בעלים ונמנו הלכה למעשה על בעליו, אין לראות בכך משום שווי שווה-כסף אותו יש לייחס
20 לעסק. הצדדים "יזדכו" על שיפור המושכר במסגרת שווי הנכס (המשרד להשקעה) בו הם חולקים.
- 21 במקרים נוספים בהם נעשה שימוש בשיטת שווי נכסי או אחרת תחת שיטת ה-DCF, ראו:
- 22 • תמ"ש (נצ') 5652/98 אלמונים נ' פלוניס, "נבו", מיום 23.2.16;
- 23 • תמ"ש (ת"א) 21646-06-11 א.נ. נ' ע.נ., "נבו" מיום 4.9.17;
- 24 • תמ"ש (נצ') 29202-05-14 פלונית נ' פלוני, "נבו", מיום 18.12.18.
- 25
- 26 לסיכום, עתירת האישה בהקשר זה היא לקבל את חוות דעת המומחה בהקשר לשווי העסק ולהורות לאיש
27 לשלם לידיה סך של 113,424 ₪. היא אינה עותרת לפירוק שיתוף בעסק. עתירה זו מתיישבת עם הגישה
28 הרווחת בפסיקה שלא לפרק את השיתוף בעסק או חברה משפחתית על דרך חלוקת המניות או הבעלות
29 כלפי העסק בין הצדדים, כי אם על דרך פירוק השיתוף באמצעות תשלום שווה כסף, על פי הערכת שווי (ר'
30 בע"מ 1681/04 פלונית נ' פלוני, פ"ד נט (4) 614; ע"א 803/00 שטיינמץ נ' שטיינמץ, "נבו", מיום 4.12.01).



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

1 יחד עם זאת, מכל הטעמים המנויים לעיל – היות הרכבים הנכס העיקרי של העסק, היות המיטלטלין
2 ריהוט וציוד משרדי בעיקרם, והעדר אפשרות ריאלית להיפרע עבור השיפור במושכר (שהיה בבעלות
3 הצדדים יחד עם השותף) - אני דוחה ראש תביעה זה.

הפעילות ביעד הצפוני

הרווחים מהפעילות

7 87. בהחלטתי מיום 19.9.16 הוריתי למומחה להתייחס בחוה"ד גם להכנסות העסק ולהכנסות האיש מהפעילות
8 ביעד הצפוני, וכך עשה בהתייחס לשנים 2010 ועד חודש 12/2015 – הוא מועד הקרע. המומחה בדק ומצא
9 כי בכל אחת מהשנים הללו, הפעילות ביעד הצפוני רשמה הפסדים. פשיטא שההוצאות עלו על ההכנסות.

10 88. **לטענת האישה**, חבילות התירור ליעד הצפוני פותחו בשנים 2010-2011 על דרך מכירת חבילות ללקוחות
11 העסק בארץ והתקשרות עם **הספקית** (גב' א. ר.) אשר פעלה ביעד הצפוני באמצעות **החברה הספקית**
12 ("XXXXXXX"). הספקית היתה מאגדת ביעד הצפוני את חבילת המלונות והאטרקציות עבור העסק וכל
13 היבט אחר של הטיול. האישה מנתה לשם הדוגמא הסעות אל ומשדה התעופה, השכרת ציוד, מוזיאונים,
14 מדריכים מקומיים, הדרכות מקומיות ושלל פעילויות תיירות שיש ליעד הצפוני להציע (ר' ס' 85-88 לת/6).
15 **האיש אינו כופר** בעובדות יבשות אלה ובית המשפט השתכנע כי אמת הן.

16 89. **האישה** מוסיפה כי לפי חישוביה שלה, ההכנסות בכלל, וליעד הצפוני בפרט, היו גבוהות עשרות מונים מן
17 הנקוב בחוה"ד. בתוך כך, היא מסבירה את הפער בין חישוביה שלה לבין חוה"ד בכך שהאיש מסתיר או
18 מעלים פעילות ומסמכים מן המומחה (ר' ס' 103-107). **האיש** דוחה את הדברים מכל וכל, ולטענתו האישה
19 אינה מבדילה בין הכנסה לבין רווח תוך שהיא טופלת עליו האשמות שווא.

דיון והכרעה בנוגע לרווחים מהפעילות ביעד הצפוני

22 90. לאחר עיון במלוא החומר שבפניי, אני קובעת שהצדק עם האיש. סבורני כי גם האישה הפנימה במהלך
23 חקירתה כי טענותיה לעניין זה אינן מבוססות וכי בטבורן נעוצה התייחסותה להכנסות העסק מהיעד
24 הצפוני – כרווחים (ר' עמ' 35, ש' 18-35; עמ' 36, ש' 1-20). מסקנות המומחה בהקשר זה מבוארות היטב
25 בחוה"ד (עמ' 17 ואילך לחוה"ד, ח/1 ס' ד-ה). המומחה בחן את התנהלות העסק בהקשר ליעד הצפוני
26 והעמיד את ההכנסות כנגד ההוצאות הרלוונטיות, ומצא אם כן **שפעילות זו נשאה הפסדים ברורים**
27 **ומובהקים** (ר' עמ' 21, ס' ה). אפשר להבחין עוד בתנודתיות בשיעור ההפסדים. בשנים 2010, 2011 ו-2013
28 עמדו ההפסדים על כ 156,000 ₪, 202,000 ₪ ו 189,000 ₪ בהתאמה. בשנים 2012, 2014 ו-2015 עמדו
29 ההפסדים על שיעור כ – 41,000 ₪, 16,000 ₪ ו – 83,000 ₪ בהתאמה. המומחה הוסיף וציין כי לשם עריכת
30 חוה"ד קיבל לידי את המסמכים הנדרשים (עמ' 67, ש' 20; עמ' 76, ש' 28). המומחה הוסיף בחקירתו,
31 לנוכח החישובים שערכה האישה בנוגע להכנסות מהעסק, כי "[...] **כך שגם אם המספרים שהתובעת**



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

- 1 מניחה נכונים, אני יכול לומר חד משמעית שזה לא ישנה את הערכת השווי, אנחנו עדיין בעסק שלא מניב
2 לבעלי רווחים מעבר להשתכרות סבירה" (עמ' 72, ש' 15-18).
- 3 **לסיכום**, האישה הותירה את סעדיה בהקשר זה מעורפלים, וטענותיה האופרטיביות בהקשר זה אינן
4 ברורות. נקבע אפוא כעניין שבעובדה שהעסק ספג כאמור הפסדים בגין הפעילות ביעד הצפוני תוך דחיית
5 טענות האישה בהקשר זה. לפיכך אני קובעת למען הסדר הטוב, כי האישה לא הוכיחה שהאיש נקט
6 בהסתרה בהקשר זה או מחזיק בידי רווחים של העסק/החברה מהפעילות ביעד הצפוני, ואף לא הוכיחה
7 שעומדים לחלוקה רווחים של העסק/החברה בגין הפעילות ביעד הצפוני.
- 8
- 9 **ההתקשרות עם חברת השָׁכָר והקמת החברה החדשה על ידי האיש והספקית**
- 10 **92. על העובדות הבאות – אין מחלוקת** : במהלך שנת 2015 ניהל האיש, בשם העסק, משא ומתן עם חברת
11 השָׁכָר, אשר החזיקה ומכרה טיסות שָׁכָר ישירות ליעד הצפוני. **המסמכים הבאים, הם שעמדו לעיון**
12 **המומחה ולעיון בית המשפט**. חלקם הומצא ע"י הצדדים ובחלקם התקבלו מתוקף צו גילוי מסמכים מיום
13 25.9.16 שניתן כלפי חברת השָׁכָר.
- 14 א. ביום **28.5.15** התנהלה תכתובת באמצעות דוא"ל בין האיש לבין חברת השָׁכָר. האישה הציגה העתק
15 ממנה. המדובר בהסכמה לפיה לאור העובדה שהחברה חושפת את הספקית ואת חברת הספקית
16 לחברת השָׁכָר, בטרם נחתם הסכם, והצדדים יוצאים לסיור מקדים ביעד הצפוני, מתחייבת חברת
17 השָׁכָר שלא להתקשר במישרין או בעקיפין עם הספקית למתן שירותי תיירות ביעד הצפוני, וזאת
18 "במשך תוקפו של ההסכם (אם יחתם) ובמשך 3 שנים לאחר מכן". במקרה ולא יחתם הסכם בין
19 הצדדים, ההתחייבות היא לשלוש שנים "מיום חתימת מסמך זה" (נס' ב' לחוה"ד).
- 20 ב. האישה הציגה העתק מהסכם מיום **29.6.15**, בין החברה הספקית בחתימת הספקית לבין חברת
21 השָׁכָר, ובו מפורטים 7 טיולים המיועדים לחודשים פברואר-מרץ 2016 והן העמלות המגיעות בגין
22 לחברה הספקית, בסך **175,200 אירו** (נס' ד').
- 23 ג. האישה הציגה קבלה מיום **1.7.15** על סך 17,520 אירו, בגין תשלום מצד חברת השָׁכָר לספקית
24 (וסכום הקבלה הוא 10% מסכום העמלות המנוי בהסכם לעיל ובהתאם להוראותיו, נס' ה').
- 25 ד. האישה הציגה הסכם מיום **4.7.15** בין האיש לבין הספקית כבעלת החברה הספקית. הוסכם
26 שהספקית והאיש יחלקו בחלקים שווים את הרווחים שיתקבלו מהעסקאות בין החברה הספקית
27 לבין חברת השָׁכָר (נס' ו' לחוה"ד)
- 28 ה. האיש המציא מכתב מאת סמנכ"ל הכספים של חברת השָׁכָר מיום **6.10.16**. הלה מציין כי אכן
29 התקיים מו"מ בין האיש/העסק לבין חברת השָׁכָר לגבי פעילות ביעד הצפוני, וחברת השָׁכָר אכן
30 התחייבה שלא להתקשר עם החברה הספקית, שכן העסק "היו אמורים לספק את השירותים".



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 בסופו של יום, והואיל והעסק לא היה מסוגל לעמוד בהתחייבויות לפי ההסכם המתגבש, הרי שלא
2 נחתם הסכם בין הצדדים (נס' ג').
- 3 1. בעקבות צו גילוי המסמכים, הומצאו למומחה שני הסכמים בין חברת השָׁכָר לבין חברה חדשה בשם
4 "XXXXXXXXXX" (להלן – "החברה החדשה"). המומחה בירר ומצא כי חברה זו נרשמה ביעד הצפוני
5 ביום 1.11.15, על שם האיש והספקית.
- 6 2. ההסכם הראשון נושא תאריך 1.6.16 ולפיו על חברת השָׁכָר לרכוש מינימום של 1,200 חבילות
7 מהחברה החדשה עבור עמלה בסך 144,000 אירו. החבילות מיועדות לתאריכים 10.2.17 ועד 2.4.17.
8 עוד נקבע לוח התשלומים לתשלום העמלות לחברה החדשה (נס' ז'). הסכם שני שאינו נושא תאריך
9 משלים את התקשרות בדבר תנאי אחריות, מדיניות ביטולי עסקה וכד' (נס' ח').
- 10
- 11 93. נדמה שסיפור המעשה נשזר לנגד עינינו מעיון במסמכים. אמנם חברת השָׁכָר התחייבה בפני החברה שלא
12 להתקשר עם הספקית, במישרין או בעקיפין (28.5.15) אך חודש ימים לאחר מכן כן התקשרה חברת השָׁכָר
13 עם הספקית והחברה הספקית בהסכם עמלות לגבי 7 טיולים ליעד הצפוני (ביום 29.6.15) ומספר ימים
14 לאחר מכן (1.7.15) הנפיקה החברה הספקית קבלה ע"ס 17,520 אירו ששילמה חברת השָׁכָר בהתאם לאותו
15 הסכם. יתירה מכך, 3 ימים לאחר מכן, ביום 4.7.15 התקשרו האיש והספקית בהסכם לחלוקת הרווחים
16 שיתקבלו מההתקשרות בין הספקית והחברה לספקית לבין חברת השָׁכָר בנוגע ליעד הצפוני.
17 ואמנם חברת השָׁכָר מאשרת ביום 6.10.16 שהמשא ומתן בין האיש והחברה לבין חברת השָׁכָר לא הבשיל,
18 אך הסכם בין חברת השָׁכָר לבין החברה החדשה הבשיל מניה וביה (ביום 1.6.16) ובהסכם משלים נוסף –
19 הסכם שעתיד להכניס לחברה החדשה עמלה בשיעור מינימום בסך 144,000 אירו. או-אז התברר כי החברה
20 החדשה הוקמה על ידי האיש והספקית ביעד הצפוני עוד ביום 1.11.15. נזכיר עוד כי בחודש ספטמבר 2016,
21 האיש והספקית נישאו (ר' עמ' 41, ש' 24).
- 22 94. עולה שבעוד האיש מנהל מו"מ בשם החברה עם חברת השָׁכָר במהלך חודש מאי 2015 ויוצא עם נציגיה
23 לסיור מקדים ביעד הצפוני, הרי שכחודש לאחר מכן מתקשרת הספקית עם חברת השָׁכָר, בעסקה לרכישת
24 חבילות תיור, ומיד עם קבלת התשלום הראשון מטעם חברת השכר (10% מהעמלות על פי ההסכם),
25 מתקשר האיש עם הספקית לשם חלוקת הרווחים. ב 1.6.16 חברת השָׁכָר כבר מתקשרת עם החברה החדשה
26 של איש והספקית. אין אפוא ספק בעיני שבמהלך חודש הימים לאחר נסיעת ההכרות ליעד הצפוני תוך
27 התחייבות חברת השָׁכָר שלא להתקשר עם הספקית, עשה האיש יד אחת עם הספקית, אשר כן התקשרה
28 עם חברת השָׁכָר וחלק עמה ברווחי העסקה. ההסכם בין השניים הבשיל להקמת החברה החדשה מספר
29 חודשים לאחר מכן, ובחלוף פחות משנה, השניים עתידים להינשא. אין עוד ספק בעיני כי מהלכיו אלה של
30 האיש נעשו ללא ידיעתה של האישה, ופשיטא שהיה בהם לגזול הכנסה מהחברה והעסק המשותף
31 ולשלשלם לכיסו.



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ' ש.א. – סילוק יד

95. המומחה רואה עין בעין עם בית המשפט בהקשר זה, וממצאי בדיקתו הם חד משמעיים. המומחה קבע כי חרף מכתבו של סמנכ"ל חברת השֶׁכָּר לפיה המו"מ עם החברה והאיש לא הבשיל כדי הסכם, הרי "עולה כי **אכן נחתם הסכם בין [חברת השֶׁכָּר] לבין [האיש]**, בעקיפין, ע"י גב' [הספקית], **תוך הפעלת [חברת הספקית] שבבעלותה (והעברת 50% מהרווח [איש]), בהתאם להסכם שחתם עימה, ולאחר מכן תוך הפעלת [החברה החדשה] שבבעלות [הספקית והאיש]**" (עמ' 19, סי' 1-3 לחה"ד). לא היה בשאלות ההבהרה על מנת לקעקע מסקנה זו, והמומחה חזר, הבהיר והרחיב בתשובותיו (ח/2). גם בחקירתו הנגדית נותר המומחה איתן בקביעה זו (עמ' 65, שי' 28-30).
96. ההסברים אותם ביקש האיש לנפק לנגלה מן המסמכים היו רחוקים מלהניח את הדעת. נוכח שלל הראיות בכתב אשר מדברות כך נדמה בעד עצמן, נושא האיש על כתפיו נטל ההוכחה כבד לסתור את טענות האישה ומסקנות המומחה. האיש לא עמד בנטל זה ואפרט נימוקיו:
- א. מתקשה אני לקבל את גרסתו של האיש לפיה כלל לא הכיר את הספקית עד לשנת 2014. גרסה זו הולכת והופכת בלתי סבירה אף יותר ככל שהאיש מוסיף להרחיב גרסתו. בעוד הציגה האישה הסכם מיום 4.7.15 בין האיש לבין הספקית בדבר חלוקת רווחים, האיש טען ש"באוגוסט [2015] עזבתי את הבית, במהלך אוקטובר נובמבר הכרנו היטב ואז החל הקשר הזוגי" (עמ' 42, שי' 7). אותו הסכם נחתם לפני עזיבת האיש את הבית כאמור. מה גם שבחודש נובמבר 2015 האיש והספקית לא החלו "להכיר היטב" כדבריו, אלא כבר הקימו במשותף את החברה החדשה.
- ב. אין בידי לקבל עוד את טענת האיש לפיה לא הוא ולא הספקית היו מעורבים בהסכם בין החברה הספקית לבין חברת השכר, זאת שעה שהתגבשה העובדה עליה אין עוררין שהספקית פעלה באמצעות החברה הספקית (עמ' 54, שי' 3). מה גם שהכרות חברת השכר עם הספקית התרחשה באותו סיוור מקדים אותו ארגן האיש. הטענה שפלוגי חסר זהות התקשר בשם החברה הספקית עם חברת השכר מעל ראשה של הספקית, היא נטולת בסיס עובדתי. אף לא השתכנעתי שיש במסמך שהציג האיש בדבר רישום בעלי הזכויות לכאורה בחברה הספקית, כדי להעלות או להוריד (נס' ז' לנ/1). האיש לא הוכיח מהותו של מסמך זה, שהוא לכאורה אישור רישום "בעלי המניות" בחברה הספקית. האיש אף לא ביקש להגיש את תרגום המסמך (ר' עמ' 76, שי' 11). אך גם אם אניח שמדובר בפלט מטעם הגורם המוסמך לרישום תאגידיים ביעד הצפוני, אין בכך לשלול את העובדה שהספקית נהגה הלכה למעשה מנהג בעלים בחברה הספקית, התחייבה בשמה בכתובים, וזכתה בשמה בתשלומים. ואף אין במסמך לסתור את העובדה שהאיש חלק עם הספקית את הרווחים שהניבה החברה הספקית. אני דוחה עוד את טענת האיש לפיה החברה הספקית היא שנהנתה מהעמלה בסך 175,200 אירו, בעוד הוא והספקית לא זכו לחלק מהרווחים. טענה זו מנוגדת לכל מסכת הראיות שהונחה לעיני בית המשפט והמומחה, והאיש לא גיבה טענה זו בסימוכין כלשהם. יצוין כי גם לשיטת המומחה, הספקית והחברה הספקית - אחת הן (עמ' 65, שי' 23).



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 האיש נאלץ להודות עוד במהלך חקירתו, שיש אמת בטענת האישה לפיה אותם המדריכים איתם
2 התקשר העסק/החברה לשם ליווי ליעד הצפוני, שגם הוכשרו על ידי העסק, מצאו עצמם מלווים
3 טיולים ליעד הצפוני - הפעם בשליחות חברת השכר (עמ' 55, ש' 1; עמ' 56, ש' 1).
- 4 **לסיכום**, אין אפוא בטענות האיש כדי לסתור או לגרוע ממסקנת המומחה ומן המסקנה המתגבשת ממסכת
5 הראיות והנחתן על ציר הזמן, כי לפני המועד הקובע (שחל ב 12/2015), מאחורי גבה של האישה ובשיתוף
6 עם הספקית, התקשר האיש עם חברת השכר. את המשא ומתן עמה החל בשם העסק/החברה ובהמשך ועל
7 רקע הסכסוך בין הצדדים, הציב עצמו צד עקיף להתקשרות באמצעות הקמת החברה החדשה עם הספקית,
8 אשר הוקמה אף היא לפני המועד הקובע (בחודש 11/2015).
- 9
- 10 **הכנסות האיש מהיעד הצפוני**
- 11 יש לבחון עתירת האישה לקבלת חלקה ברווחים להם זכה האיש מהפעילות ביעד הצפוני. עלה בידי האישה
12 להוכיח שתי עסקאות נפרדות בהקשר ליעד הצפוני, אשר האיש נהנה מרווחיהן שלא באמצעות העסק:
- 13 א. הסכם מיום 29.6.15, בין החברה הספקית בחתימת הספקית לבין חברת השֶׁכֶר, בנוגע ל 7 טיולים
14 המיועדים לחודשים פברואר-מרץ 2016. העמלות על סך 175,200 אירו. האישה הציגה קבלה מיום
15 1.7.15 ע"ס 10% מסכום העסקה, 17,520 אירו. עסקה זו נחתמה והתגבשה טרם מועד הקרע והאיש
16 נהנה ממחצית רווחים אלה לפי ההסכם בינו לבין הספקית מיום 4.7.15 (ר' עוד פירוט העסקה בעמ'
17 25 ס' ד' 5-6 לחוה"ד).
- 18 ב. ההסכם מיום 1.6.16 בין חברת השֶׁכֶר לבין החברה החדשה לרכישת 1,200 חבילות תיור ליעד הצפוני
19 עבור עמלה בסך 144,000 אירו. גם בהינתן שהסכם זה נחתם לאחר מועד הקרע, אין ספק בעיני שהוא
20 פרי ההתקשרות העסקית שהתגבשה עם חברת השכר טרם המועד הקובע. אין ספק עוד שהחברה
21 החדשה הוקמה לפני מועד הקרע. גם לעמדת המומחה, המדובר בפירות שנזרעו לפני מועד הקרע
22 והבשילו לאחריה (עמ' 68, ש' 4-1).
- 23 99. אני מוצאת שהאישה זכאית למחצית מרווחיו של האיש בגין שתי עסקאות אלה. אין בידי לקבל טענות
24 האישה לגבי טיולים נוספים, אף כי אסכים להניח כי אלה אכן התקיימו. אין לאישה אלא להלין על עצמה.
25 לפנים משורת הדין התיר בית המשפט לאישה לזמן לעדות את הספקית כמו גם את נציג חברת השכר,
26 ואפשר שהיה בעדויות אלה לשפוך אור על היקף ההתקשרויות (ר' החלטה מיום 28.3.17). אלא שהאישה
27 לא זימנה את השניים לעדות, ולאחר שעמדה בתוקף על הצורך והחובה להעיד את שני אלה.
- 28 100. נשאלה השאלה, כיצד נגזור מן הנתונים האמורים, המעידים על הכנסות, את הרווח שנותר בידיו של האיש
29 בסופו של יום? בהעדר ראיות ישירות נפנה לדרך האומדנה. נדמה כי שני הצדדים תמימי דעים כי הרווח
30 הצפוי מעסקאות כגון אלה הוא כ 9% - 10% מהיקף ההכנסות. כך לדעת האיש (עמ' 45, ש' 29-32) וכך



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א.נ'א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש.א.נ'א.ר. – סילוק יד

1 לדעת האישה (ס' 29 לסיכומיה). הדברים מתיישבים עם המצוין בהערכת שווי החברה ע"י המומחה, שמצא
2 את שיעור הרווח בענף על כ- 9%.

3 101. המומחה ערך על בסיס המסמכים, אומדן של ההכנסות על בסיס שתי עסקאות אלה, ומצא שחלקו של
4 האישה בהכנסות בגין עסקאות אלה עומד ע"ס 159,600 אירו, שהם 639,501 ₪ לפי שער האירו נכון למועד
5 חוה"ד (ר' עמ' 27 לחוה"ד).

6 102. לפיכך אני קובעת, שהאישה זכאית לקבל לידיה מחצית מרווחיו של האישה, המהווים 10% מסך 159,600
7 אירו, שהם 15,960 אירו. לפיכך זכאית האישה לקבל לידיה מידי האישה סכום השווה בשקלים ל - 7,980
8 אירו לפי שער החליפין היציג נכון ליום התשלום בפועל.

עתירת האישה לחלוקה בלתי שוויונית

11 103. האישה עתרה כזכור לקבל לידיה 70% מערך הנכסים המשותפים. נדמה כי האישה זנחה ראש תביעה זה.
12 האישה לא העלתה טענות עובדתיות או משפטיות בהקשר זה, ולא הצביעה על נסיבות שתצדקנה חלוקה
13 בלתי שוויונית, כל שכן בשיעור 70% לעומת 30%. לפיכך אני דוחה ראש תביעה זה.

עתירת האישה להשבה של כספי ירושת אביה

16 104. גם ראש תביעה זה נזנח על ידי האישה. למעשה סתרה עתירה זו שעה שעמדה על כך שכספי הירושה שימשו
17 לרכישת הבית והמחסן להשקעה והן להקמת העסק – טענה שהתקבלה בפסק דין זה. אין ספק שירושתה
18 של האישה שימשה את הצדדים להשקעות משותפות שהניבו נכסים משותפים, ומכאן שנטמעה בכוונת
19 מכוון בשיתוף. לפיכך אני דוחה ראש תביעה זה.

החזר חוב נטען לבת

22 105. האישה טענה כי הבת הלוותה לצדדים כספים בשתי הזדמנויות ואף כי הצדדים פתחו תכנית חסכון לשם
23 השבת הלוואות אלה. האישה הכחיש טענה זו בתוקף. אין בדעתי להכריע בטענה זו. הבת היא בגירה והיתה
24 בגירה במועד הגשת התביעה. האישה אינה מצויה במעמד לתבוע השבת הלוואה זו בשם הבת, ואין בטענת
25 ההלוואה להוות עילה כלפי האישה משעולה מפי האישה. לפיכך אני דוחה ראש תביעה זה.

כלי הרכב

28 106. בהחלטות שונות במהלך התיק ועל בסיס הסכמות הצדדים, נקבע שכלי הרכב ימכרו וכי התמורה בגינם
29 תתחלק בשווה. לפי החלטתי מיום 13.2.17 רכשה האישה את אחד הרכבים, ובהתאם להחלטתי מיום
30 26.6.17 נעשה שימוש בחלקה של האישה מכספי התמורה של מכירת הרכב האחר, לתשלום חלקה בהחזרי
31 המשכנתא עבור בית המגורים ועבור מיסי היישוב. אין בידעתי בית המשפט האם ב"כ האישה, ככונס נכסים,



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 ש. א. נ' ש. א. – סילוק יד

1 מחזיק בידיו יתרה המגיעה לאישה. במידה וכן, יש לשייך יתרה זו לאישה במסגרת כל התחשבות בין
2 הצדדים או לחילופין להשיבה לידיה.

התחשבות כספית בין הצדדים

3
4
5 107. הצדדים הרבו בטענות הדדיות על שימוש בכספי העסק לצרכים אישיים, כמו גם בטענות הדדיות על אי-
6 השתתפות הצד האחר בהוצאות משותפות. יובהר, ראשית כל, שלא הונחה בפניי אכסניה של ממש להכרעה
7 בטענות אלה, הואיל והאישה עמדה על סעדיה בהקשר זה באופן רפה (ס' 223 יב' יד' לכתב התביעה), בעוד
8 האיש לא הגיש תביעה מטעמו. שנית, האישה לא העמידה סימוכין לטענותיה לגבי הלוואות אותן נטל האיש
9 ללא ידיעתה, כמו גם "הברחות" כאלה ואחרות. מקובלת עלי תשובת המומחה לפיה לא נטענה בפניו מפי
10 האישה טענה בנוגע להברחות כספים מצד האיש (עמ' 75, ש' 22).

11 108. מנגד, האיש הודה שחסם את ההכנסות מהעסק מפני האישה בסמוך פרידתם, ומנע מן האישה תשלומים
12 אותם השיתו הצדדים על העסק. אין בידי בית המשפט להתרשם מטענת האיש לפיה העביר לחשבון
13 המשותף ולשימוש האישה לכאורה הכנסות מן העסק, בשתי הזדמנויות. כך מן הטעם שאין בפני בית
14 המשפט בסיס להשוואה, ואין חולק עוד שהוצאות מחיה שהשיתו הצדדים על העסק, נמנעו מהאישה
15 מתוקף החלטה חד צדדית של האיש. אני מוצאת שבכך פעל האיש בחוסר תום לב מפגיע וניצל את העובדה
16 כי הכנסות העסק היו נתונות לשליטתו הבלעדית. אין בידי לקבל עוד את טענת האיש כאילו נאלץ בלית
17 ברירה לנתק את האישה מהכנסות העסק, הואיל ולא "הכניסה" לעסק (עמ' 57, ש' 12 – 19). האיש ידע
18 היטב שמקור הכנסת הצדדים הוא הכנסות העסק ושאין לאישה כל מקור אחר "להכניס" לעסק.

19 109. יחד עם זאת, נוכח דלות הראיות מטעם הצדדים, ומנגד, העדר מסגרת דיונית להכריע בטענות מסוג זה,
20 יכריע בית המשפט בעיקרי הדברים על בסיס הכרעותיו העקרוניות בפסק דין זה, כפי שיפורט בתומו.

התביעה לסילוק יד – תמ"ש 38909-02-17

21
22
23 110. כאמור לעיל, האישה עזבה את בית המגורים בהתאם להסכמת הצדדים מיום 1.7.17. לפיכך אני מורה על
24 מחיקת התביעה.

סוף דבר

25
26
27 111. על בסיס כל האמור בפסק הדין, אני מקבלת את תביעת האישה באופן חלקי וקובעת כדלקמן:
28 א. נקבע בזאת שהבית הישן "XXXXXX" – XXXXXX, הידוע כגוש XXXXX חלק מחלקה XXX, הוא רכושה
29 הבלעדי של האישה לכל דבר ועניין, וכך גם כל הכנסה משכר דירה שהתקבלה ושתקבל עבורו.
30 ב. האיש אינו זכאי להשבת מחצית תשלומי המשכנתא ששולמו עבור הבית הישן.



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש.א. נ' א.ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א.ר. נ' ש.א. – סילוק יד

- ג. האישה תשלם לאיש בגין החזר השקעות בשיפוצים, סך של 35,000 ₪, כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן מחודש 6/2006 ועד למועד התשלום בפועל.
- ד. נקבע בזאת שחלקו הרשום של האיש **בנכס להשקעה המצוי בשכונת "XXX" – XXXXXXX**, על כל הבנוי והנטוע (הבית והמשרד/מחסן), **הידוע כגוש XXXXX חלק מחלקה XX**, הוא נכס משותף לצדדים – מבלי לגרוע מזכויות השותף בנכס, והאישה זכאית להירשם כבעלת מחצית הזכויות הרשומות על שמו של האיש בכל מרשם המתנהל על פי דין. כל הכנסה מהנכס על חלקיו, וכל הוצאה עבור הנכס, לרבות משכנתא, הן משותפות (עד כדי מחציתו הרשומה של האיש), וזאת עד למועד בו יבחרו הצדדים לסיים או לפרק את השיתוף בחלקו של האיש.
- ה. בשל זכויותיו של צד ג' בנכס, השיתוף בזכויות הרשומות על שמו של האיש יפורק באופן עליו יסכימו הצדדים, על דרך מכירת זכויות האיש לצד ג' וחלוקת התמורה או לחילופין רכישת זכויות האישה בכסף או שווה כסף על דרך קניזוים הדדיים בהתאם לפסק דין זה ו/או בכל דרך אחרת עליה יסכימו הצדדים - והכל בכפוף לכל זכות על פי דין הנתונה לשותף.
- ו. נקבע **שבית המגורים ביישוב "XXXX"**, **הידוע כגוש XXXXX חלקה XX**, **מגרש מס' XX** הרשום על שם האיש, לרבות המגרש וכל הבנוי והנטוע עליו, הוא נכס משותף והאישה זכאית להירשם כבעלת מחצית הזכויות בכל מרשם המתנהל על פי דין. כל הכנסה מהבית וכל הוצאה הכרוכה בו הן משותפות, עד למועד בו יבחרו הצדדים לפרק את השיתוף בבית על דרך מכירתו לצד ג' וחלוקת התמורה או לחילופין רכישת זכויות האחד על ידי האחר – בכפוף להוראות הבאות:
1. בהתאם להחלטה מיום 21.3.16 נקבע שעד לחודש 3/2016 – יש לראות בכל בתשלומי המשכנתא ומיסי היישוב משותפים בחלקים שווים.
 2. בהתאם להחלטות מיום 21.3.16 ומיום 29.9.16, נקבע עוד:
 - שעבור החודשים 4/2016 ועד (כולל) חודש 9/2016 תשלומי המשכנתא יחולו על האיש ומיסי היישוב יחולו על האישה.
 - החל מחודש 10/2016 תשלומי המשכנתא ומיסי היישוב יחולו על האישה בלבד, וזאת עד למועד השכרת בית המגורים.
 - החל ממועד השכרת בית המגורים ועד למועד פירוק השיתוף כאמור לעיל או למועד סילוק המשכנתא, יחולו תשלומי המשכנתא על שני הצדדים. ההפרש בין שיעור השבת המשכנתא לבין דמי השכירות, ככל וקיים, נותר בידי האישה בהתאם להחלטה על בסיס הסכמת הצדדים ביום 11.7.17. החל ממועד פסק דין זה, היתרה האמורה היא משותפת.
 - ז. **העסק/חברה** – אשר היו רשומים על שמו של האיש הם רכוש משותף. האישה לא עתרה לפירוק השיתוף בעסק ואיני מורה על כך.



בית משפט לענייני משפחה בחיפה

תמ"ש 43269-12-15 ש. א. נ' א. ר. – סעד הצהרתי

תמ"ש 38909-02-17 א. ר. נ' ש. א. – סילוק יד

- 1 ח. האיש ישלם לידי האישה סך שווה בשקלים ל 7,980 אירו, על פי שער החליפין היציג במועד התשלום
2 בפועל.
- 3 ט. נקבע שהלוואות שניטלו עד למועד הקרע על ידי העסק ו/או על ידי הצדדים, מהחשבון המשותף או
4 חשבון העסק – הן משותפות לצדדים וסילוקן רובץ על כתפי הצדדים באופן שווה.
- 5 י. השיתוף ברכבים פורק כאמור בסעיף 106 לעיל. ככל שבידי ב"כ האיש יתרה מחלקה של האישה
6 בתמורת הרכבים, זו תיזקף לזכות האישה בכל התחשבות בין הצדדים, או לחילופין תושב לידי
7 האישה.
- 8 יא. כל תשלום ששילם מי הצדדים ביתר לנוכח העקרונות הנקובים לעיל - זכאי הוא להשבתו.
- 9 יב. הצדדים רשאים לערוך התחשבות על בסיס כל הנקוב לעיל ולערוך קיזוזים הדדיים לנוחותם.
10 הצדדים רשאים כאמור להגיע להסכמות בדבר אופן מימושו המיטבי של פסק הדין ואופן פירוק
11 השיתוף של הנכס להשקעה בשכונת "xxx" כאמור לעיל ו/או בית המגורים ביישוב "xxxxxx". לשם
12 כך רשאים הצדדים להגיש לחתימת בית המשפט פסיקות מוסכמות ובקשה מוסכמת למינוי כונס
13 נכסים – ככל שיעלה הצורך בכך.
- 14 יג. תביעת האישה לחלוקה בלתי שוויונית, השבת כספי ירושת אביה והשבת חוב משותף לידי הבת –
15 נדחות כאמור בסעיפים 103 – 105 לעיל.
- 16 יד. תביעת האיש לסילוק יד – נמחקת כאמור בסעיף 110.
- 17 טו. יתכן והיה מקום לחייב את האיש בתשלום הוצאות משפט נוכח קבלת תביעת האישה בחלקה ונוכח
18 העובדה שהסתיר מפני בית המשפט את מהלכיו לצד הספקית והקמת החברה החדשה. אך לאחר
19 שקילת הדברים ונוכח העובדה שהתביעה התקבלה חלקית ונערך איזון בנכסי הצדדים, ועל מנת
20 שלא להעמיק את הקרע ולעודד שיתוף פעולה בין הצדדים לשם יישום פסק הדין, אני קובעת שכל
21 צד יישא בהוצאותיו.
- 22 112. המזכירות תמציא פסק הדין לצדדים ותסגור התיקים .
23 ניתן לפרסום בהשמטת פרטים מזהים
24 ניתן היום, כ"א אדר א' תשע"ט, 26 פברואר 2019, בהעדר הצדדים.
- 25
26

אלה מירז, סגנית נשיא

27
28
29